

Sygn. akt I ACa 460/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Lidia Sularzycka

Sędzia SA Przemysław Kurzawa

Sędzia SO (del.) Tomasz Szczurowski (spr.)

Protokolant referent-stażysta Małgorzata Sadurska

po rozpoznaniu w dniu 8 grudnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa B. K.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 16 grudnia 2014 r. sygn. akt XVI GC 285/14

I. oddała apelację,

II. zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz B. K. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Przemysław Kurzawa Lidia Sularzycka Tomasz Szczurowski

Sygn. akt I ACa 460/15

UZASADNIENIE

Pozwem o zapłatę z dnia 28 listopada 2013 r. powódka B. K., prowadząca działalność gospodarczą pod firmą (...), wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwoty 177.100,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 17 lipca 2013 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że w dniu 12 lutego 2013 r. zawarła z pozwaną przedwstępną umowę sprzedaży lokalu użytkowego nr (...), której przedmiotem było zobowiązanie się pozwanej do sprzedaży na rzecz powódki samodzielnego lokalu użytkowego nr (...) położonego w P. przy ul. (...), a w § 3 ust. 1 lit. A umowy strony ustaliły cenę sprzedaży na 770.000,00 zł. Cena ta miała podlegać powiększeniu o należny podatek od towarów i usług (VAT), gdyż zgodnie z zapewnieniami pozwanej sprzedaż lokalu miała podlegać opodatkowaniu VAT, a łączna cena brutto wynosiła 947.100,00 zł. W dniu 16 kwietnia 2013 r. strony zawarły umowę przyrzeczoną - umowę sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusz I. W. i zarejestrowaną pod numerem repertorium A nr (...). W § 4 umowy przyrzeczonej strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę brutto 947.100,00 zł, a zgodnie z oświadczeniem zawartym w § 10 umowy przyrzeczonej sprzedaż w całości podlegała VAT i pozwana nie była z niego zwolniona. Powódka uiściła na rzecz pozwanej kwotę 947.100,00 zł, a pozwana wystawiła faktury

VAT z zastosowaniem 23% stawki VAT na łączną kwotę brutto 947.100,00 zł (770.000,00 zł netto). Po transakcji pozwana powzięła wiadomość, że przedmiotowa sprzedaż lokalu nie jest obciążona VAT-em, więc skorygowała faktury VAT w ten sposób, że kwota wynagrodzenia bez VAT-u wynosiła nadal 947.100,00 zł. Z powyższym nie zgodziła się powódka, która wniosła o zwrot kwoty 177.100,00 zł od pozwanej. Pozwana nie uznała roszczenia, odmawiając zwrotu kwoty 177.100,00 zł na drodze polubownej. Według powódki, ustalając cenę sprzedaży lokalu strony uwzględniły w niej element, który nie powinien zostać uwzględniony, przy czym uczyniły tak na skutek okoliczności obciążających pozwaną spółkę. Kwota VAT, która stanowiła element ceny brutto została bowiem wliczona do łącznej ceny w sposób nieprawidłowy, nie znajdując oparcia w przepisach prawa podatkowego. Sprzedaż lokalu, jak się okazało, nie podlegała bowiem opodatkowaniu VAT, lecz zwolnieniu z tego podatku. Z uwagi na brak podstawy świadczenia w tym zakresie winno ono podlegać zwrotowi na rzecz powódki zgodnie w art. 410 § 2 k.c. Powódka zarzuciła też pozwanej, że jej działanie nie było wynikiem czystego błędu, lecz celowym działaniem. Przemawiać za tym miało to, że pozwana jest deweloperem o bogatym doświadczeniu i nieprawdopodobne jest, by służby księgowo pozwanej nie miały świadomości odnośnie sposobu opodatkowania VAT sprzedaży lokali, w tym obowiązywania art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie zwolnienia z podatku. Ponadto pozwana w rozmowach z innym nabywcą lokalu wprost wskazywała na możliwość wcześniejszego najmu lokalu po to tylko, by później móc nabyć go po cenie bez VAT.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 23 stycznia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy orzekł zgodnie z żądaniem powódki, nakazując pozwanej zapłacić na rzecz powódki należności wskazane w pozwie wraz z kosztami procesu.

Strona pozwana wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Pozwana zaznaczyła, że ceny sprzedaży lokali oferowanych na rynku deweloperskim podawane są zasadniczo w cenach brutto i nie są prostym skalkulowaniem ceny netto plus należny podatek VAT. Ceny brutto oferowanych do sprzedaży lokali wynikają z aktualnej sytuacji na rynku sprzedaży nieruchomości a nie z reguł podatkowych. Informacja o VAT jest informacją uzupełniającą podawaną zasadniczo dla nabywców, którzy korzystają ze zwolnienia w tym podatku, tzn. jest to informacja podawana przedsiębiorcom. Następnie pozwana podniosła, że z treści umowy przyrzeczonej wyraźnie wynika, że strony umówiły się na kwotę 947.100,00 zł brutto jako całość, a nie na jakąkolwiek inną kwotę plus podatek VAT, przy czym na pozwanej jako sprzedawcy dokonującym transakcji w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej ciążyło zobowiązanie podatkowe. W żadnym punkcie umowy nie ma wskazania stawki VAT-u, co wskazuje, że zapisy dotyczące podatków służyły jedynie zaakcentowaniu obowiązku podatkowego pozwanej. Dla oceny ustaleń stron znaczenie zasadnicze ma to, że powódka, jako podmiot prowadzący działalność medyczną nie jest podatnikiem VAT i w konsekwencji w żadnym przypadku nie uzyskiwała uprawnień do odliczenia z zapłaconej ceny jakiegokolwiek części tytułem VAT-u. Kwestia VAT-u i jego wysokości była więc dla powódki całkowicie obojętna. Ponadto pozwana podniosła, że zmiana zasad podatkowych nie spowodowałyby dla powódki jakiegokolwiek skutku w sytuacji jej majątku; wywołałyby określone skutki w możliwości rozliczenia przez pozwaną VAT związanego z kosztami wybudowania sprzedawanego lokalu. W toku bowiem budowy inwestycji przy ul. (...) w P. pozwana ponosiła koszty budowy, w tym koszty VAT-u związanego z tą budową i na zasadach ogólnych odzyskiwała zapłacony uprzednio VAT związany z tymi kosztami pod warunkiem że będzie sprzedawała lokale z zastosowaniem stawki VAT. Objęcie transakcji sprzedaży lokalu nr (...) na rzecz powódki zwolnieniem z VAT oznaczałoby dla pozwanej obowiązek rozliczenia kwoty podatku (dopłaty) w wysokości 68.037,41 zł.

Wyrokiem z dnia 16 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 177.100,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 17 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, a także kwotę 12.472,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W toku postępowania dowodowego Sąd Okręgowy ustalił, że od dnia 30 września 2010 r. powódka najmowała od pozwanej lokal nr (...) położony przy ul. (...) w P.. Umowę zawarto na czas nieokreślony z zastrzeżeniem prawa pierwokupu na rzecz najemcy.

W dniu 5 grudnia 2012 r. pozwana, odnosząc się do wcześniejszych rozmów, złożyła powódce ofertę sprzedaży lokalu w dwóch opcjach: pierwszej za cenę netto lokalu 800.000,00 zł oraz drugiej za cenę netto lokalu 845.000,00 zł. Do cen podane były warunki płatności ceny. W piśmie z dnia 14 grudnia 2012 r. powódka B. K. zaproponowała kupno lokalu za cenę netto 720.000,00 zł, a w odpowiedzi z dnia 27 grudnia 2012 r. pełnomocnik pozwanej złożył następną propozycję sprzedaży lokalu za kwotę netto 770.000,00 zł., podając przy tym termin płatności.

W dniu 12 lutego 2013 r. powódka zawarła z pozwaną przedwstępną umowę sprzedaży lokalu użytkowego nr (...), której przedmiotem było zobowiązanie się pozwanej do sprzedaży na rzecz powódki samodzielnego lokalu użytkowego nr (...) położonego w P. przy ul. (...). Lokal miał zostać nabyty przez powódkę dla potrzeb prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, tj. miał w nim zostać zorganizowany gabinet lekarski. W § 3 ust. 1 lit. a umowy przedwstępnej strony ustaliły łączną cenę sprzedaży lokalu na kwotę 770.000,00 złotych. Cena ta miała zostać powiększona o należny VAT, gdyż zgodnie ze stanowiskiem pozwanej sprzedaż lokalu miała podlegać opodatkowaniu VAT. Według stanu na dzień podpisania umowy przedwstępnej, łączna cena brutto tj. obejmująca należny VAT wg obowiązującej stawki wynosiła 947.100,00 złotych.

W dniu 16 kwietnia 2013 r. strony zawarły umowę sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza I. W. i zarejestrowaną pod numerem repertorium A nr (...). Zgodnie z § 4 umowy przyrzeczonej strony ustaliły cenę sprzedaży lokalu na kwotę brutto 947.100,00 złotych. Pozwana zawarła umowę przyrzeczoną jako podatnik VAT, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, zapewniając jednocześnie, że objęta aktem notarialnym sprzedaż podlegała w całości temu podatkowi i nie była z niego zwolniona (§ 10 umowy przyrzeczonej). W konsekwencji powyższego, w szczególności wobec oświadczenia zawartego w treści umowy przyrzeczonej, iż sprzedaż lokalu na podstawie umowy przyrzeczonej podlega opodatkowaniu VAT, wskazana w § 4 umowy przyrzeczonej cena składała się z kwoty 770.000,00 zł jako uzgodnionej przez strony wartości lokalu oraz kwoty 177.100,00 zł jako należnego od sprzedaży podatku VAT. Suma tych kwot składała się na kwotę 947.100,00 zł i w tym zakresie była zgodna z ustaleniami stron wynikającymi m.in. z treści umowy przedwstępnej. Powódka uiściła na rzecz pozwanej łączną kwotę 947.100,00 zł Wpłata kwoty 347.100,00 zł dokonana została przed zawarciem umowy przyrzeczonej, a jej skwitowanie przez pozwaną znajduje potwierdzenie w § 4 umowy przyrzeczonej. Pozostała kwota 600.000,00 zł została uiszczona na rzecz pozwanej z kredytu bankowego uzyskanego przez powódkę i wypłaconego w dniu 19 kwietnia 2013 r.

Pozwana wystawiła na rzecz powódki faktury VAT obejmujące cenę sprzedaży lokalu z zastosowaniem 23% stawki podatku VAT na łączną kwotę brutto 947.100,00 zł: w dniu 18 lutego 2013 r. fakturę VAT nr (...) na kwotę 50.000,00 zł brutto; w dniu 28 lutego 2013 r. fakturę VAT nr (...) na kwotę 250.000,00 zł brutto; w dniu 15 kwietnia 2013 r. fakturę VAT nr (...) na kwotę 47.100,00 zł brutto; w dniu 19 kwietnia 2013 r. fakturę VAT nr (...) na kwotę 600.000,00 zł brutto.

Wskutek zastrzeżeń zewnętrznego biura księgowego - zatrudnionego przez pozwaną - co do obłożenia transakcji sprzedaży podatkiem i następczej analizy postanowień umowy przyrzeczonej oraz obowiązujących przepisów prawa podatkowego, pozwana ustaliła, że sprzedaż lokalu objęta umową przyrzeczoną jest zwolniona od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Po stwierdzeniu powyższego pozwana poinformowała powódkę o nieprawidłowym ustaleniu i naliczeniu VAT oraz wystawiła cztery faktury korygujące, co polegało na tym, że łączna kwota należna od powódki pozostała taka sama, tj. 947.100,00 zł, a zmianie uległa kwota netto należności wskazana w każdej z faktur. W konsekwencji kwota do zapłaty przez B. K. pozostała na poziomie 947.100,00 zł, lecz po dokonaniu korekty nie uwzględniała ona już kwoty VAT-u.

Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że w przypadku transakcji sprzedaży lokali, zawartych w okresie marzec - listopad 2010 r. pracownik pozwanej - B. G., ten sam który prowadził wstępne negocjacje z powódką B. K., proponował P. B. (1) w jednej z wersji zakupu - zakup lokali po uprzednim najmie lokalu w celu ustalenia wynagrodzenia bez obciążenia VAT.

Powódka po uzyskaniu informacji o odpadnięciu opodatkowania transakcji podatkiem VAT, nie zgadzając się ze sposobem dokonania przez pozwaną korekt faktur VAT, wezwała pozwaną do zwrotu w terminie 7 dni uiszczonych

przez nią na rzecz pozwanej pełnej kwoty tytułem VAT, tj. 177.100,00 zł oraz do skorygowania wystawionych na rzecz powódki faktur w sposób prawidłowy i odzwierciedlający ustalenia stron odnośnie ceny lokalu, tj. w ten sposób, by łączna cena sprzedaży netto wynosiła 770.000,00 zł. W jej ocenie uznanie, że sprzedaż nie podlegała opodatkowaniu VAT powinno prowadzić do tego, że kwota VAT zawarta w pierwotnie wystawionych fakturach powinna zostać obniżona do zera, przy czym podstawa obliczenia podatku (pozycja faktury: wartość netto) powinna pozostać na takim samym poziomie, gdyż ona nie ulegała zmianie. Wezwanie zostało doręczone pozwanej w dniu 9 lipca 2013 r., a zatem 7-dniowy termin na dokonanie zapłaty upływał w dniu 16 lipca 2013 r. W piśmie z dnia 23 lipca 2013 r. pozwana nie uznała roszczenia zgłoszonego przez powódkę i odmówiła zwrotu na jej rzecz kwoty 177.100,00 zł, wskazując, że w umowie przyrzeczonej cena sprzedaży została ustalona na kwotę 947.100,00 zł brutto oraz że naliczenie przez pozwaną podatku VAT zostało dokonane przez pomyłkę. Ponadto, pozwana zobowiązała się do przygotowania w imieniu powódki wszelkich niezbędnych dokumentów do urzędu skarbowego oraz do przekazania kwoty 30.000,00 złotych na pokrycie podatku od czynności cywilnoprawnych, który wynosił, zdaniem pozwanej, 18.942,00 złotych. Podniosła też, że mylne oznaczenie stawki podatku VAT nie miało wpływu na ustalenie ceny lokalu. Pozwana zaproponowała także możliwość zawarcia aneksu do umowy przyrzeczonej z możliwością zastosowania bonifikaty w uzgodnionej na 947.100,00 zł cenie sprzedaży - z której to możliwości ostatecznie powódka nie skorzystała.

W dniu 9 września 2013 r. B. K. ponownie wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 177.100,00 zł tytułem zwrotu nieprawidłowo naliczonego przez pozwaną podatku VAT oraz do dokonania prawidłowej korekty faktur. W odpowiedzi na powyższe wezwanie pozwana w piśmie z dnia 18 września 2013 r. ponownie nie uznała roszczenia zgłoszonego przez powódkę i odmówiła zwrotu kwoty 177.100,00 zł. Pozwana wskazała, że niezależnie od reguł podatkowych cena sprzedaży była ceną sprzedaży brutto i wynosiła 947.100,00 zł oraz że cena ta nie uległaby zmianie nawet w sytuacji, gdyby pozwana już w dacie zawierania umowy przyrzeczonej zastosowała prawidłową regułę podatkową w zakresie podatku VAT tzn. przyjęła, że dokonywana czynność jest zwolniona od podatku VAT. Zaproponowała ponownie B. K. przekazanie na jej rachunek kwoty odpowiadającej kwocie podatku od czynności cywilnoprawnych, proponując tym razem kwotę w wysokości 18.942,00 złotych oraz przygotowanie stosownych dokumentów umożliwiających zapłatę tego podatku.

Ustalając powyższy stan faktyczny, Sąd Okręgowy nie dał wiary zeznaniom M. K. i M. J. w zakresie odnoszącym się do twierdzeń pozwanej, iż ten zwrócił do urzędu skarbowego kwotę 68.037,41 zł VAT uprzednio odzyskaną w toku budowy, a przypadającą proporcjonalnie na lokal nr (...) sprzedany na rzecz powódki ze zwolnieniem z VAT. Rozliczanie VAT wiąże się bowiem z powstaniem szeregu dokumentów, a to faktur VAT, deklaracji VAT oraz przelewów środków płatniczych. Bez analizy tych dokumentów źródłowych nie można ustalić czy w rzeczywistości VAT został rozliczony w sposób podany przez pozwaną, a jeśli tak, to czy na wskazaną przez pozwaną kwotę. Pozwana nie powołała się także na żadne dokumenty, z których stwierdzony fakt miałby wynikać, nie podała sposobu kalkulacji kwoty, tym samym uniemożliwiła weryfikację swych twierdzeń. Pozwana cofnęła uprzednio zgłoszony wniosek o powołanie biegłego księgowego, który nie zmierzał do wykazania wyżej wymienionych faktów.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy wywiódł, że nie budzi wątpliwości, iż cena nabycia przedmiotowego lokalu składała się z dwóch elementów, tj. z wartości netto lokalu w wysokości 770.000,00 zł oraz narzutu w postaci VAT w kwocie 177.100,00 zł, a dopiero suma obu elementów dała kwotę 947.100,00 zł. Tylko pierwszy element (kwota 770.000,00 zł) był przedmiotem negocjacji i miał stanowić przychód pozwanej z tytułu sprzedaży, zaś drugi, tj. podatek VAT, był uwzględniany przez strony z uwagi na oświadczenie pozwanej o opodatkowaniu sprzedaży VAT-em i miał stanowić dochód budżetu państwa. VAT miał zostać rozliczony przez pozwaną w składanej przez nią deklaracji podatkowej. Wprawdzie w § 4 umowy przyrzeczonej wskazano jako cenę sprzedaży kwotę 947.100,00 zł brutto, lecz jednocześnie pozostałe postanowienia umowy pozwalają stwierdzić, że na kwotę tę składały się dwa elementy, tj. ustalona przez strony wartość lokalu oraz kwota VAT-u, bowiem w § 10 umowy przyrzeczonej pozwana oświadczyła, że sprzedaż podlega w całości VAT-owi i nie została z niego zwolniona. To oznacza, że w ramach wskazanej w § 4 umowy przyrzeczonej ceny należało uwzględnić także VAT. Potwierdzeniem powyższego sposobu kalkulacji ceny jest także treść pierwotnie wystawionych przez pozwaną faktur VAT, w których kwoty netto oraz kwota VAT składają się łącznie odpowiednio na sumę 770.000,00 zł (netto) oraz 177.100,00 zł (VAT).

Zdaniem Sądu Okręgowego, podejmując decyzję o nabyciu lokalu powódka działała w zaufaniu do oświadczeń pozwanej, że transakcja sprzedaży podlega opodatkowaniu VAT i powiększenie ustalonej ceny o kwotę VAT jest konieczne z uwagi na przepisy prawa podatkowego. Tak więc ustalając cenę sprzedaży lokalu strony uwzględniły w niej element, który nie powinien zostać uwzględniony, przy czym uczyniły tak na skutek okoliczności obciążających pozwaną spółkę. Kwota VAT, która stanowiła element ceny brutto została bowiem wliczona do łącznej kwoty ceny w sposób nieprawidłowy, nie znajdując oparcia w przepisach prawa podatkowego. Sprzedaż lokalu, jak się okazało, nie podlegała bowiem opodatkowaniu VAT, lecz zwolnieniu z tego podatku. Uiszczając na rzecz pozwanej kwotę 177.100,00 zł, odpowiadającą określonej kwocie VAT, powódka zrealizowała świadczenie, które nie znajdowało oparcia w ustaleniach stron w zakresie ceny nabycia lokalu oraz w przepisach prawa podatkowego. Z uwagi na brak podstawy świadczenia, którym było opodatkowanie sprzedaży podatkiem VAT (art. 58 § 1 i 3 k.c.), w tym zakresie było to zatem świadczenie nienależne, które winno podlegać zwrotowi na rzecz powódki (art. 410 § 2 k.c.).

Sąd I instancji wskazał, że pozwana na skutek nieprawidłowego naliczenia podatku VAT oraz jego zapłaty przez powódkę na rzecz pozwanej w sposób bezpodstawny wzbogaciła się kosztem majątku powódki. Twierdzenia pozwanej, że cena za lokal w wysokości 947.100,00 zł jest ceną rynkową, Sąd uznał za twierdzenia niczym nie poparte, gdyż pozwana już po transakcji proponowała powódcie znaczną obniżkę ceny. Ponadto pozwana nie wykazała faktu zwrotu na rzecz urzędu skarbowego wcześniej odzyskanego VAT-u na kwotę 68.037,41 zł, lecz nawet gdyby taki zwrot nastąpił, to z racji na konstrukcję instytucji nienależnego świadczenia, stronie powodowej nadal przysługiwałoby roszczenie kondykcyjne, gdyż stan bezpodstawnego wzbogacenia nadal by trwał, a zmieniłaby się tylko postać uzyskanej korzyści, tj. doszłoby do pomniejszenia pasywów bezpodstawnie wzbogaconego kosztem majątku bezpodstawnie zubożonego.

Sąd Okręgowy stwierdził, że w związku z otrzymaniem kwoty 177.100,00 zł tytułem VAT, której pozwana nie powinna otrzymać, bo obowiązku podatkowego nie było, po stronie pozwanej nie powstał żaden obowiązek podatkowy, zaś kwestia ewentualnej konieczności skorygowania odliczonego przez pozwaną podatku VAT zasadniczo pozostaje poza zakresem relacji prawnej pomiędzy powódką a pozwaną i stanowi konsekwencje uprzednio podjętej decyzji pozwanej co do sposobu sprzedaży lokalu.

Powyższy wyrok z dnia 16 grudnia 2014 r. został w całości zaskarżony apelacją przez pozwaną, która zarzuciła mu:

- naruszenie prawa materialnego tj. art. 410 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnej subsumpcji ustalonego w sprawie stanu faktycznego do przesłanek tego przepisu i w konsekwencji ustalenie spełnienia przesłanek nienależnego świadczenia w warunkach, gdy nie było ku temu podstaw,
- naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 229 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów i przyjęcie, że powoływana przez pozwaną okoliczność odprowadzenia przez nią do urzędu skarbowego kwoty 68.037,41 zł wskutek zwolnienia lokalu nabytego przez powódkę z VAT wymaga jakiegoś szczególnego dowodu w sytuacji, gdy okoliczność ta została przyznana przez powódkę,
- naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie, z jakich powodów Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków: P. B. (2), R. K. oraz zeznaniom M. J. w części, w jakiej osoby te zgodnie zeznały, że ceny sprzedaży lokali ustalone u pozwanej w wymiarze netto (przy założeniu, że podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT) nie były tożsame i jednakowe co do wartości z cenami sprzedaży tych samych lokali brutto (w sytuacji, gdy dany lokal objęty był zwolnieniem z VAT).

Z uwagi na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z jednoczesnym pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych, na wypadek zmiany zaskarżonego wyroku.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powódka wniosła o jej oddalenie w całości jako bezzasadnej i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych prawem.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego odpowiadał w pełni przepisom prawa procesowego i materialnego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego dokonano trafnych ustaleń faktycznych i zasadnie przyjęto, że suma 177.100 zł uiszczona przez powódkę na rzecz pozwanej stanowiła nienależne świadczenie w rozumieniu art. 410 § 1, 2 k.c., a wobec tego powinna być zwrócona powódce.

Zasadnym w przekonaniu Sądu Apelacyjnego jest przyjęcie, że strony zawierając umowę przyrzeczoną w cenie ustalonej w § 4 na kwotę 947.100 zł uwzględniły cenę netto w wysokości 770.000 zł oraz VAT w stawce 23% wynoszący w przedmiotowym przypadku 177.100 zł. Aczkolwiek prawdą jest, iż z powyższego postanowienia umownego okoliczność ta nie wynika w sposób jednoznaczny, to jednak należy przypomnieć, iż zgodnie z art. 65 § 1 k.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje, przy czym art. 65 § 2 k.c. stanowi, iż w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Z przeprowadzonego zaś przez Sąd Okręgowy postępowania dowodowego, którego wyniki w tym zakresie nie były kwestionowane w apelacji, jednoznacznie wynika, że zamiarem stron było zawarcie w cenie wskazanej w § 4 umowy przyrzeczonej kwoty VAT w wysokości 177.100 zł. Przede wszystkim okoliczność ta w sposób bezpośredni została potwierdzona w toku przesłuchania strony pozwanej (protokół elektroniczny czas: 45:12). Ponadto takie ustalenia stron znajdują odzwierciedlenie w zeznaniach świadka M. K. – księgowej strony pozwanej, która zeznała że pierwotnie naliczono powódce VAT w wysokości 23%, ale potem zaczęła ona drążyć temat i ostatecznie stwierdziła, że stawka VAT została naliczona w sposób nieprawidłowy (protokół elektroniczny czas: 13:56-15:10). Ponadto należy przypomnieć, iż w § 10 umowy przyrzeczonej strony postanowiły, że przedmiotowa sprzedaż podlega podatkowi i nie jest z niego zwolniona (k. 46). Trafność powyższego ustalenia wynika wreszcie z zachowania stron zarówno poprzedzającego zawarcie umowy przyrzeczonej, jak i następującego później. Przede wszystkim należy w tym zakresie przywołać postanowienia umowy przedwstępnej w której w § 3 ust. 1 lit. a) wskazano, że sprzedaż odbędzie się za kwotę 770.000 zł, powiększoną o VAT, która to suma na dzień zawarcia umowy przyrzeczonej opiewała na kwotę 947.100 zł (k. 21), a więc dokładnie taką, którą strony ustaliły w umowie przyrzeczonej. Następnie należy odwołać się do faktur VAT wystawianych przez pozwaną dla powódki w których również naliczono 23% VAT (k. 52-55), a po wykryciu przez służby księgowe nieprawidłowości w tym zakresie, przy czym już po zawarciu umowy przyrzeczonej, wystawiono faktury korygujące w których skorygowano naliczony VAT, wskazując iż transakcja jest z VAT zwolniona (k. 57-60). Nie można w tym kontekście pominąć, spójnego z powyższymi dowodami, przesłuchania powódki która również zeznała, że przedmiotem negocjacji była kwota netto, do której miał być doliczony VAT właściwy dla przedmiotowej sprzedaży (protokół elektroniczny czas: 06:02-7:41). Wreszcie taka interpretacja jest zgodna z obowiązującym w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. 2013, poz. 385 j.t.), który stanowił, że pod pojęciem ceny rozumie się wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar lub usługę; w cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług oraz podatkiem akcyzowym. Skoro w ocenie stron, na dzień zawarcia umowy przyrzeczonej, sprzedaż powinna podlegać VAT-owi, to czyniąc zadość powyższej regulacji prawnej uwzględniły ten podatek w cenie zawartej w umowie sprzedaży.

Jednocześnie okolicznością bezsporną jest, iż ostatecznie przedmiotowa sprzedaż z VAT-u była zwolniona. Art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. t.j. 2011, nr 177, poz. 1054 z póź. zm., zwanej dalej ustawą o VAT), według stanu prawnego na dzień zawarcia umowy przyrzeczonej, stanowił, iż zwalnia się od podatku dostawę budynków, budowli lub ich części, z wyjątkiem gdy pomiędzy pierwszym zasiedleniem a

dostawą budynku, budowli lub ich części upłynął okres krótszy niż 2 lata. W niniejszej zaś sprawie powódka uprzednio wynajmowała przedmiotowy lokal na podstawie umowy z dnia 30 września 2010 r. (k. 107). Pomiędzy zawarciem umowy sprzedaży a zasiedleniem lokalu upłynął okres dłuższy niż 2 lata, a wobec tego przedmiotowa transakcja z VAT była zwolniona.

W powyższych okolicznościach faktycznych i prawnych zasadny jest wywód Sądu Okręgowego, że skoro strony w umowie przewidziały zapłatę przez powódkę na rzecz pozwanej kwoty 177.100 zł tytułem należnego VAT, a ostatecznie transakcja z VAT była zwolniona, to uiszczona przez powódkę tym tytułem suma stanowiła świadczenia nienależne w rozumieniu art. 410 § 2 k.c. i nie sposób przy dokonywaniu tej subsumpcji Sądowi Okręgowemu stawiać zarzutu naruszenia prawa materialnego. Zgodnie bowiem z art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. W konsekwencji zwolnienia przedmiotowej sprzedaży z VAT, zawarta pomiędzy stronami umowa sprzedaży przewidująca obowiązek pokrycia przez powódkę kwoty VAT, była w zakresie obejmującym jako składnik ceny podatek od towarów i usług nieważna (art. 58 § 3 k.c.), albowiem w tej części była sprzeczna z przepisami ustawy o VAT. Podobny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 23 marca 2004 r., V CK 358/03, niepubl. oraz w wyroku z dnia 27 lutego 2004 r., V CK 293/03, OSNC 2005, nr 3, poz. 51 w którym stwierdzono, iż „cena w zakresie obejmującym bezpodstawnie ustalony podatek od towarów i usług (VAT) jest świadczeniem nienależnym”. Odnosząc się do twierdzeń zawartych w apelacji należy jedynie dodać, iż błędne jest stanowisko pozwanej jakoby powyższe orzeczenia odnosiły się do odmiennego stanu faktycznego. Apelujący błędnie bowiem twierdzi, że umowa sprzedaży zawarta między stronami nie przewidywała ani stawki ani kwoty VAT. Strony co prawda mogą swobodnie ustalać, czy podatek będzie elementem ceny, czy nie, albowiem ustawa o VAT nie zawiera przepisów nakazujących zaliczanie tego podatku do kontraktowej ceny towaru, czy usługi to jednak w okolicznościach niniejszej sprawy faktem udowodnionym jest, że w ustalonej cenie strony zawarły 23% VAT, którego uiszczenie przerzucono na powódkę. Powyższe jest jednocześnie zgodne z założeniem neutralności fiskalnej dla podatnika (dostawcy towaru) wyrażającej się w tym, że ostatecznie nie jest on obciążony VAT-em, podatek ten powinien być uwzględniony w ramach świadczenia, do którego zobowiązany jest odbiorca towaru, co jednak - jak już wskazano - wymaga uzgodnienia przez strony umowy (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 17 września 2014 r., I CSK 550/13, niepubl.). Jak ustalono w chwili złożenia oświadczeń woli strony jednakowo rozumiały sens użytego w umowie zwrotu określającego cenę pozostając wówczas w przekonaniu, że stawka 23% VAT jest właściwa dla objętej umową czynności, które to przekonanie ostatecznie okazało się błędne. Skoro postanowienie to było sprzeczne z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, to w tym zakresie zawarta umowa sprzedaży była nieważna, a uiszczona w jej wykonaniu kwota 177.100 zł stanowiła świadczenie nienależne. Z tego też względu błędny jest zarzut apelującego powołujący się na naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 410 § 2 k.c. Świadczenie uiszczone przez kupującego w celu pokrycia VAT-u, jest świadczeniem nienależnym w rozumieniu art. 410 § 2 k.c. jeżeli w rzeczywistości sprzedaż podatkiem tym nie jest obciążona.

Dla powyższego wniosku nie ma jednocześnie znaczenia sposób skorygowania przez pozwaną faktur. Trzeba bowiem zaznaczyć, iż w świetle przeprowadzonego postępowania dowodowego pozwana korekty tej dokonała w sposób wadliwy, bezpodstawnie przyjmując, iż cena netto równała się cenie brutto i wynosiła 947.100 zł. Jak już wyżej zaznaczono umówiona przez strony cena spornej nieruchomości wynosiła 770.000 zł, zaś pozostała uiszczona przez powódkę na rzecz pozwanej kwota została zapłacona celem pokrycia VAT-u, który jednak ostatecznie naliczony był bezpodstawnie. Błędne skorygowanie faktur potwierdziła zresztą pośrednio w toku przesłuchania świadek M. K., która zeznała, że w przypadku zastosowania w fakturze VAT błędnej stawki VAT, to właśnie ta stawka powinna być skorygowana (protokół elektroniczny czas: 22:50-22:59), zaś świadek nie potrafiła wyjaśnić dlaczego w przedmiotowym przypadku doszło do korekty również ceny netto. Ostatecznie, zdaniem Sądu Apelacyjnego, bezpodstawnie skorygowano zarówno stawkę VAT, jak i cenę transakcji, doprowadzając w ten sposób do wystawienia faktur korygujących na wyższą cenę sprzedaży niż umówiona. Ponadto w kontekście powyższych wywodów należy przypomnieć, iż taki sposób skorygowania przez pozwaną faktur VAT pozbawiał powódkę prawa do odliczenia VAT-u. Zgodnie bowiem z art. 86 ust. 1 ustawy o VAT w zakresie, w jakim towary i usługi są wykorzystywane do wykonywania

czynności opodatkowanych, podatnikowi przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego. Powódka zaś jest podatnikiem VAT w zakresie świadczonych przez nią usług związanych z wynajmem lokali na gabinety medyczne i w razie obciążenia spornej transakcji VAT-em miałyby możliwość jego odliczenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie sposób również podzielić zarzutów naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa procesowego. W pierwszej kolejności brak jest podstaw do przyjęcia naruszenia art. 229 k.p.c., jak również art. 233 § 1 k.p.c. Aczkolwiek okolicznością bezsporną i niekwestionowaną przez stronę powodową jest fakt, iż w związku ze zwolnieniem przedmiotowej transakcji z VAT pozwana spółka zobowiązana była do odprowadzenia części VAT— u uprzednio jej zwróconego, to jednak pozwana spółka na żadnym etapie postępowania nie wykazała jakiej kwoty obowiązek ten dotyczył. Świadek M. K. najpierw zeznała, że z powodu zwolnienia przedmiotowej transakcji z VAT musiała skorygować VAT od inwestycji, przy czym nie pamiętała dokładnie o jaką kwotę, dodając iż była to kwestia chyba „60 paru tysięcy złotych” (protokół elektroniczny czas: 16:25-16:35), ale zaraz potem zeznała, że obowiązek zwrotu do urzędu skarbowego dotyczył „0,8 z 60 paru tysięcy złotych” (protokół elektroniczny czas: 17:40-17:50). Reprezentant pozwanej w toku przesłuchania wskazał natomiast, iż obowiązek zwrotu dotyczył kwoty 80.000 zł (protokół elektroniczny czas: 37:40). W tych okolicznościach Sąd Okręgowy trafnie uznał, iż kwota VAT-u ostatecznie zwrócona do urzędu skarbowego z powodu zwolnienia transakcji z powódką z VAT nie została udowodniona. Jeżeli pozwana zmierzała do jej udowodnienia, wobec rozbieżności w zeznaniach świadka oraz przesłuchaniu pozwanej, powinna przedstawić dokumenty z których wysokość tej kwoty wynikałaby. Należy jednocześnie dodać, iż wysokość VAT-u, którą pozwana musiała zwrócić na rzecz urzędu skarbowego nie wynika bezpośrednio z przepisów ustawy o VAT, ale jest zależna od VAT-u uprzednio odzyskanego w zakresie faktur związanych z inwestycją, w których w dodatku stosowano różne stawki VAT (protokół elektroniczny czas: 37:00-37:50). Ostatecznie nie można uznać zarzutu naruszenia w powyższym zakresie zasady swobodnej oceny dowodów. Nie sposób jednocześnie stawiać Sądowi Okręgowemu zarzutu naruszenia art. 229 k.p.c., albowiem powódka w toku całego postępowania, a zwłaszcza poprzez swojego pełnomocnika na rozprawie w dniu 16 września 2014 r. jednoznacznie wskazała, że kwestionuje wysokość kwoty, którą pozwana rzekomo miała zwrócić do urzędu skarbowego w związku ze zwolnieniem z VAT spornej transakcji (protokół elektroniczny czas: 33:02-34:00).

Niezależnie jednak od powyższego trzeba wskazać, iż nawet udowodnienie przez pozwaną bądź przyznanie przez stronę powodową faktu odprowadzenia wyżej wskazanej kwoty do urzędu skarbowego nie ma wpływu na zasadność przedmiotowego roszczenia co do zasady ani co do kwoty. Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą dotyczącą wykładni przepisu art. 410 § 2 k.c. samo spełnienie świadczenia nienależnego uzasadnia roszczenie o jego zwrot. W takim przypadku nie zachodzi potrzeba badania, czy i w jakim zakresie spełnione świadczenie wzbogaciło osobę, na rzecz której świadczenie zostało spełnione, jak również czy majątek spełniającego świadczenie uległ zmniejszeniu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., II CSK 517/13, niepubl., z dnia 9 sierpnia 2012 r., V CSK 372/11, niepubl., a także przytoczony w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2011 r., I CSK 66/11, niepubl.). Stanowisko to jest tym bardziej trafne jeżeli zważyć, iż w momencie odprowadzania kwoty do urzędu skarbowego pozwana już wiedziała ponad wszelką wątpliwość, że transakcja z powódką była z VAT zwolniona, a wobec tego powinna liczyć się z koniecznością zwrotu kwoty pobranej od powódki z tytułu VAT. Tym samym trafnie wskazał Sąd Okręgowy, iż w związku z zastosowaniem instytucji nienależnego świadczenia ewentualna okoliczność zwrotu przez stronę pozwaną części podatku VAT w kwocie 68.037,41 zł pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Pozwana zarzuciła ponadto naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie, z jakich powodów Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków: P. B. (2), R. K. oraz zeznaniom M. J. w części, w jakiej osoby te zgodnie zeznały, że ceny sprzedaży lokali ustalane u pozwanej w wymiarze netto (przy założeniu, że podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT) nie były tożsame i jednakowe co do wartości z cenami sprzedaży tych samych lokali brutto (w sytuacji, gdy dany lokal objęty był zwolnieniem z podatku VAT). Wskazać należy, że zeznania wyżej wymienionych świadków we wskazanym zakresie nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy i treści zapadłego orzeczenia. Faktem jest, że sprzedaż nieruchomości na gruncie przepisów podatkowych jest w określonych przypadkach związana z koniecznością uiszczenia podatku od towarów i usług (VAT). Ustalenie ceny jest uprawnieniem sprzedawcy. Co do zasady cena ma

charakter umowny i może być ustalana w sposób dowolny. Często praktyką jest prowadzenie negocjacji odnośnie ceny, co jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, wystąpiło także między stronami przed zawarciem umowy przedwstępnej. W przypadku czynności rodzących obowiązek zapłaty VAT sprzedawcy z reguły kształtują cenę na odpowiednio wyższym poziomie, w celu zagwarantowania zamierzonego zysku z transakcji, lecz nie jest wykluczone nawet ustalenie tej ceny ze stratą dla sprzedawcy – podatnika (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 sierpnia 2005 r., IV CK 88/05, niepubl.). Prowadzenie polityki odnośnie cen w przedsiębiorstwie pozwanej jest jednak jej wewnętrzną sprawą i nie ma znaczenia w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie zagwarantowanie sobie nieuzasadnionego zysku przez pozwaną poprzez doliczanie do ustalonej ceny sprzedaży rzekomej wartości podatku, którego w rzeczywistości nie ponosi, nie zasługuje na ochronę prawną, czemu dał wyraz Sąd Okręgowy w postępowaniu pierwszoinstancyjnym.

Ostatecznie należało uznać, że wszelkie zarzuty podniesione w apelacji były niezasadne, a wobec tego apelacja na podstawie art. 385 k.p.c. zasługiwała na oddaleniu w całości.

O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono w punkcie drugim wyroku na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1, 3 k.p.c. Stosowanie do wyników postępowania apelacyjnego jego kosztami w całości obciążono pozwaną zasądzając od niej na rzecz powódki kwotę 2700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powódki ustalono na podstawie § 12 ust. 1 pkt 2 w związku z § 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 (Dz. U. 2013 poz. 490).

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji wyroku.

Przemysław Kurzawa Lidia Sularzycka Tomasz Szczurowski