

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 grudnia 2014 r.

### **Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Marcin Miczke (spr.)

Sędzia: SO Anna Czarnecka

Sędzia: SO Ryszard Marchwicki

Protokolant: starszy prot.sąd. Justyna Klimek

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta P.

przeciwko Z. G.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 17 czerwca 2014 r.

sygn. akt VII C 1429/13

1. zmienia zaskarżony wyrok:

I. w punkcie 1. w ten sposób, że zasądzoną kwotę obniża do kwoty 349,96 zł (trzysta czterdzieści dziewięć złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy) z ustawowymi odsetkami od 3 listopada 2012r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie;

II. w punkcie 2. w ten sposób, że koszty procesu rozdziela między stronami stosunkowo, obciążając nimi powoda w 84% i pozwanego w 16% i w związku z tym:

a. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 402,12 zł;

b. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu od powoda kwotę 2.156,98 zł i od pozwanego 544,18 zł tytułem nieuiszczonej części kosztów opinii biegłego;

2. w pozostałej części apelację oddala;

3. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 295,56 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

/-/A.Czarnecka /-/M.Miczke /-/R.Marchwicki

## UZASADNIENIE

Powód Miasto P. wniósł o zasądzenie od pozwanego Z. G. 2.169,82 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 3.11.2012 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obręb P., arkusz mapy (...), działka gruntu(...) o powierzchni 174 m<sup>(2)</sup>. Pozwany w okresie od 1.10.2002 r. do 30.09.2012 r. korzystał z części ww. nieruchomości o powierzchni 148 m<sup>(2)</sup> bez tytułu prawnego, będąc w złej wierze. Wezwaniem do zapłaty z 14.11.2012 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty objętej pozwem, na którą składa się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części nieruchomości powoda. Pomimo wezwania do zapłaty pozwany nie uiścił należności, a jednocześnie skutecznie nie zakwestionował zasadności faktur. Powód żąda od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy opierając się o treść art. 225 k.c. Przy naliczaniu kwoty objętej pozwem powód zastosował stawki czynszu, jakie przy umowach dzierżawy określono w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 876/2010/P Prezydenta Miasta P. z 22.11.2010 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części na cel - teren przylegający do posesji.

Nakazem zapłaty z 8.03.2013 r. referendarz sądowy uwzględnił powództwo w całości.

Powyższy nakaz zaskarżył w całości sprzeciwem pozwany, wnosząc o jego uchylenie i oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany wskazał, że powód zdaje się w swoich rozważaniach pomijać treść art. 226 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którymi samoistny posiadacz rzeczy może żądać od właściciela nakładów na nią poczynionych, w wysokości i zakresie uzależnionych od jego dobrej bądź złej wiary. W jego ocenie, posiadaczowi należy się zwrot nakładów koniecznych, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem, a gdyby powód posiadał przedmiotową nieruchomość niewątpliwie musiałby ponosić koszty z jej odśnieżaniem i sprzątnięciem. Nie ponosząc tych kosztów (przez cały czas wyłącza go w tym pozwany) powód bezspornie wzbogacił się o kwoty, których nie musiał wydatkować na utrzymanie porządku. Pozwany od 1997 r. jest właścicielem działki nr (...), sąsiadującej z nieruchomością należącą do powoda. Przedmiotową nieruchomość pozwany nabył w drodze umowy darowizny zawartej ze swoją matką H. G.. Właśnie w tamtym czasie, przy okazji ogradzania swojej posesji, pozwany zdecydował się ogrodzić również nieruchomość należącą do powoda. Pozwany w sposób nieprzerwany od kilkunastu lat dba o porządek i czystość na nieruchomości należącej do powoda oraz na terenie bezpośrednio do niej przylegającym. Przejawia się to głównie w wykonywaniu takich prac jak zamiatanie latem i odśnieżanie zimą chodnika znajdującego się przed placem należącym do powoda. Przez okres dziesięciu lat, za który stosownych opłat dochodzi powód, pozwany poniósł wydatki rzędu 13.608 zł, wynikające z faktu, że przez cały ten czas dbał o porządek na chodniku znajdującym się bezpośrednio przy placu należącym do powoda. Pozwany, w oparciu o art. 498 § 1 k.c., potrącił wierzytelności pozwanego z wierzytelności przysługującej powodowi.

Pismem z 30.07.2013 r. powód zakwestionował, by pozwany, zamiatając i odśnieżając chodnik, dokonywał na nieruchomości nakładów koniecznych. Wskazał nadto, że czynności te nie mają charakteru nakładów koniecznych. Podniósł dalej, iż zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach do właściciela nieruchomości należy uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, a zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy przez właściciela nieruchomości rozumie się również osobę władającą nieruchomością. Stąd to obowiązkiem pozwanego jako posiadacza przedmiotowej nieruchomości było zamiatanie i odśnieżanie chodnika i nie może być w mowie o dokonywaniu w tym zakresie przez pozwanego nakładów koniecznych na nieruchomości powoda. Powód zakwestionował nadto, by pozwany zamiatał i systematycznie ośnieżał chodnik, a nadto zakwestionował wskazane koszty zamiatania i odśnieżania chodnika. Powód zarzucił, że dokonane w sprzeciwie od nakazu zapłaty potrącenie nie może wywołać określonych w nim skutków prawnych. Zdaniem powoda pozwany podniósł jedynie zarzut potrącenia, a pełnomocnik procesowy nie ma umocowania do dokonywania tego rodzaju czynności materialnoprawnej, a pismo pozwanego z 9.04.2013 r. stanowi jedynie wezwanie do zapłaty, a nie oświadczenie w trybie art. 498 k.c. i art. 499 k.c. o potrąceniu.

W piśmie z 16.08.2013 r. pozwany wskazał, że powód dotąd nie przytoczył okoliczności, które pozwalałyby na obalenie domniemania z art. 7 k.c. Nadto, pełnomocnik pozwanego złożył pełnomocnictwo upoważniające go do składania prawnomaterialnych oświadczeń i oświadczył, że potrąca wiarygodność przysługującą powodowi z wiarygodnością pozwanego, a jako, że wiarygodność pozwanego jest wyższa, wiarygodność powoda winna ulec umorzeniu, a w konsekwencji wytoczone powództwo winno zostać oddalone. Pozwany podtrzymał swoje twierdzenie o tym, że dbanie o chodnik jest nakładem koniecznym, a nadto zaprzeczył, by odniósł korzyść z dbania o chodnik. Wskazał nadto, iż z zasad współżycia społecznego wynika, że skoro powód domaga się zapłaty za stan, do którego wcześniej nie zgłaszał pretensji, to pozwany ma również prawo domagać się swoich roszczeń, tym bardziej, że konsekwentnie dbał o nieruchomość od kilkudziesięciu lat. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł, iż powód opiera swoje roszczenie posiłkując się tabelą stawek czynszu za dzierżawę/najem komunalnych nieruchomości gruntowych będącej załącznikiem do zarządzenia Prezydenta Miasta P. z dnia 3 października 2011 r., zaś przedmiotowa tabela obowiązuje od 1.01.2012 r. Zdaniem pozwanego, ewentualne wynagrodzenie winno zostać ustalone w oparciu o każdorazowe stawki najmu / dzierżawy nieruchomości komunalnych, stąd uwzględniając choćby co do zasady roszczenie powoda jego uzasadniona wysokość to 1.143,31 zł brutto. Pozwany podniósł nadto, iż powód nie wykazał, by pozwany władał terenem o powierzchni 148 m<sup>2</sup>. Zdaniem pozwanego może ona być mniejsza.

W piśmie z 20.08.2013 r. powód wskazał, że nie doszło do skutecznego potrącenia, bowiem nie istnieje stan potrącalności. Podniósł, że wymagalność ewentualnego roszczenia pozwanego jest uzależniona od zwrotu właścicielowi rzeczy także dlatego, że stan ewentualnego wzbogacenia właściciela można oceniać jedynie w chwili zwrotu. W kwestii wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powoda wskazał, że należność z tego tytułu nie dzieli się na świadczenia okresowe, chodzi o jednorazową zapłatę za cały okres objęty rozliczeniem, stąd ustaloną według aktualnych stawek wysokość wynagrodzenia należy przyjąć dla całego nieprzedawnionego okresu korzystania.

Wyrokiem z 17.06.2014 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, sygn. akt VII C 1429/13:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powoda 2.169,82 wraz z ustawowymi odsetkami od 3.11.2012 r. do dnia zapłaty;
2. kosztami postępowania obciążył w całości pozwanego i z tego tytułu:
  - a) zasądził od pozwanego na rzecz powoda 1.409 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania,
  - b) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu 2.701,16 zł tytułem nieuiszczonej części kosztów opinii biegłego.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu I instancji:

Miasto P. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,0174 ha, dla której Sąd Rejonowy (...)w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W 1951 r. rodzina pozwanego zakupiła działkę nr (...), sąsiadującą z działką nr (...). Od roku 1997 pozwany jest właścicielem działki nr (...). Od roku 1951 rodzina pozwanego, a następnie sam pozwany, wiedzieli, że działka nr (...) jest własnością Miasta P.. Pomimo tego, rodzina pozwanego, a następnie sam pozwany, władali częścią działki nr (...) o powierzchni 0,0148 ha. Pismem Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w P. z 25.03.1953 r. matka pozwanego została wezwana do dokonania całkowitego odgruzowania i uporządkowania nieruchomości przy ul. (...). Działka nr (...) była sprzątana przez matkę pozwanego, a chodnik przed nią sprzątany i odśnieżany przez pozwanego. Na nieruchomości powoda gromadziły się różne osoby, które powodowały zniszczenia, zaśmiecienia, wszczywały awantury. W latach 90-tych znajdował się tam niszczący wrak samochodu.

W 1997 r., bez zgody i wiedzy powoda, pozwany ogroził część działki nr (...) o powierzchni 0,0148 ha łącznie ze swoją nieruchomością.

Pismem z 22.05.2012 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta P. poinformował pozwanego, że w wyniku wizji terenowej ustalono, że część nieruchomości o powierzchni 148 m<sup>2</sup> została włączona poprzez ogrodzenie do działki pozwanego i wezwał go do złożenia wyjaśnień od kiedy, na jakiej podstawie oraz za czyją zgodą pozwany dokonał zajęcia gruntu miejskiego.

Pismem z 17.10.2012 r. powód zawiadomił pozwanego, że na podstawie Zarządzenia nr 876/2010/P Prezydenta Miasta P. z 22.11.2010 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części wyliczył wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotowego gruntu za okres 10 lat wstecz (od 1.10.2002 r. do 30.09.2012 r.) na łączną kwotę 2.169,82 zł. 18.10.2012 r. powód wystawił na pozwanego dwie faktury - łącznie na kwotę 2.169,82 zł z terminem płatności 14 dni od daty ich wystawienia. Faktury zostały doręczone pozwanemu 25.10.2012 r.

Pismem z 9.04.2013 r. pozwany oświadczył, iż dokonuje potrącenia 2.169,82 zł dochodzonej przez Miasto P. tytułem bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości z przysługującą mu wobec powoda wierzytelnością w wysokości 13.608 zł z tytułu poczynionych przez niego nakładów koniecznych związanych z utrzymaniem porządku na chodniku przylegającym do przedmiotowej nieruchomości powoda i wezwał Miasto P. do zapłaty na jego rzecz pozostałej po potrąceniu kwoty, tj. 11.438,18 zł.

Stawki czynszu dzierżawy i najmu komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części na terenie Miasta P. w okresie od 1.10.2002 r. do 30.09.2012 r. ulegały zmianie.

Rynkowa wartość wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z przedmiotowego gruntu za okres 10 lat (od 1.10.2002 r. do 30.09.2012 r.) wynosi nominalnie 58.885 zł.

Powyższe ustalenia Sąd Rejonowy oparł na dowodach z dokumentów przedłożonych przez strony procesu, opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego B. W. oraz przesłuchania pozwanego Z. G..

Za w pełni wiarygodne Sąd uznał dokumenty, które stały się podstawą ustalenia stanu faktycznego, nie były one bowiem kwestionowane przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw do ich zakwestionowania.

W ocenie Sądu I instancji opinia stałego biegłego sądowego - rzeczoznawcy majątkowego B. W. jest fachowa, jasna, pełna i spójna wewnętrznie. Biegły udzielił wyczerpujących odpowiedzi na zadane mu pytania. Opinia ta stała się podstawą istotnego dla sprawy ustalenia rynkowej wartości wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z przedmiotowego gruntu za okres 10 lat. Sąd dodał przy tym, iż - wbrew twierdzeniom pozwanego - przeprowadzenie tego dowodu było potrzebne. Wobec kwestionowania przez pozwanego wysokości dochodzonego przez powoda roszczenia, w sytuacji, gdy stawki najmu i dzierżawy nieruchomości gminnych nie są - jak twierdzi pozwany - sztywne, należało ustalić, czy kwota, której domaga się powód, nie przekracza rynkowej wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powoda.

Za w pełni wiarygodne Sąd Rejonowy uznał zeznania pozwanego Z. G.. Pozwany rzeczowo przedstawił historię posiadania przez niego i jego rodzinę gruntu powoda i Sąd nie znalazł podstaw do tego, by odmówić tym zeznaniom wiarygodności.

Postanowieniami z 23.08.2013 r. Sąd oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka M. M. oraz opinii biegłego geodety na okoliczność ustalenia powierzchni działki nr (...) zajmowanej przez pozwanego, gdyż - mimo, iż powierzchnia była początkowo przez pozwanego kwestionowana (k. 86) - ostatecznie na rozprawie 23.08.2013 r. pełnomocnik pozwanego wskazał, że nie kwestionuje - w całym okresie objętym pozwem - powierzchni nieruchomości zajmowanej przez pozwanego wskazanej przez powoda, tj. 148 m<sup>2</sup> (k. 112).

Postanowieniami z 23.08.2013 r. Sąd I instancji oddalił też wnioski o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. G. oraz opinii biegłego specjalisty od zarządzania nieruchomościami na okoliczność ustalenia cen za sprzątnięcie i odśnieżanie, albowiem przeprowadzenie tych dowodów było zbędne. Dowody te zgłoszone zostały na okoliczności dotyczące potrącenia przez pozwanego swojej wierzytelności z tytułu dbania o porządek chodnika znajdującego się

przed nieruchomością powoda z wierzytelnością powoda dochodzoną w niniejszym postępowaniu. W ocenie Sądu, nie doszło do skutecznego potrącenia, gdyż zgłaszana przez pozwanego wierzytelność nie istnieje (o czym niżej).

Sąd Rejonowy wywodził, iż na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego i poczynionych ustaleń faktycznych powództwo należało uznać za zasadne.

Powód domagał się zasądzenia od pozwanego 2.169,82 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 3.11.2012 r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części jego nieruchomości o powierzchni 0,0148 ha położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej część działki nr (...) o powierzchni 0,0174 ha, w okresie od 1.10.2002 r. do 30.09.2012 r.

Poza sporem w tym postępowaniu pozostawało, iż powód był w okresie objętym pozwem właścicielem wyżej wskazanej nieruchomości. Niesporna była także okoliczność, że część tej nieruchomości o powierzchni 0,0148 ha (co przyznał na rozprawie 23.08.2013 r. pełnomocnik pozwanego) w ww. okresie znajdowała się w posiadaniu pozwanego, że jest ogrodzona łącznie z nieruchomością pozwanego. Niespornym było również, że pozwany przez cały ten okres miał wiedzę o tym, że przedmiotowa nieruchomość stanowi własność powoda.

Sporne między stronami było natomiast to, czy pozwany korzystał z nieruchomości powoda, a także wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda. Nadto, istnienie zgłoszonej przez pozwanego do potrącenia wierzytelności z tytułu nakładów na nieruchomość powoda z tytułu dbania o chodnik przed nieruchomością powoda oraz możliwość jej potrącenia.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowił art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Zgodnie z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba, że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Natomiast, art. 224 § 2 k.c. stanowi, iż od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba, że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

Sąd podkreślił, iż w warunkach określonych w art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy. Posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy, odnosząc korzyść wymierną (stąd bez znaczenia jest zarzut pełnomocnika pozwanego dotyczący tego, że pozwany nie korzystał z nieruchomości powoda, nie osiągał z niej pożytków). Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest uzależnione od winy bezumownego posiadacza, lecz jedynie od jego złej wiary i opiera się na założeniu, że właściciel ma prawo do uzyskania od podmiotu władającego w złej wierze jego rzeczą wynagrodzenia w takiej samej wysokości, w jakiej otrzymałby zapłatę od posiadacza, którego posiadanie opierało się na prawie. Tego rodzaju stosunkiem, „opierającym się na prawie”, byłaby w stosunku do gruntu - umowa najmu, ewentualnie dzierżawy (por. wyrok SA w Poznaniu dnia 19.12.2002 r., sygn. akt I ACa 954/02). Należy wskazać, iż również w literaturze podkreśla się, że w kwestii wysokości należnego wynagrodzenia (opartego o normę prawną wynikającą z art. 224 k.c.) można aprobować generalne założenie, że właściwą będzie kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje zatem to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego (por. S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1996, s. 265-266).

W ocenie Sądu Rejonowego, poza wszelką wątpliwością jest fakt, że jedynym właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest powód. Wiedzę o tym fakcie posiadał też pozwany, co jednoznacznie wynika ze złożonych przez

niego zeznań. Z zeznań tych również jednoznacznie wynika, że pozwany w przedmiotowym okresie posiadał tę nieruchomość i to w sposób samoistny. Wynika to już choćby z samego faktu jej ogrodzenia przez pozwanego łącznie z własną nieruchomością. Sąd stwierdził dalej, że dla rozstrzygnięcia tej sprawy bez znaczenia jest okoliczność, czy pozwany z nieruchomości korzystał. Wystarczy bowiem sam fakt jej posiadania. Powyższe ustalenia pozwalają jednoznacznie stwierdzić, że pozwany w rzeczonym okresie nie posiadał żadnego tytułu prawnego względem przedmiotowej nieruchomości i wiedział, że właścicielem nieruchomości jest Miasto P., a zatem - uznał Sąd I instancji - był posiadaczem w złej wierze. Tym samym powód mógł skutecznie domagać się od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości.

Jeśli chodzi o wysokość wynagrodzenia, która była w sprawie kwestionowana, to – zdaniem Sądu I instancji - powszechnie uznaje się, że jest to kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje zatem to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Jak słusznie wskazał pełnomocnik powoda, nie jest to przy tym świadczenie okresowe.

Powód domagał się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części nieruchomości powoda według stawek czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości komunalnych określonych w zarządzeniu Prezydenta Miasta P. z 2010 r. za cały okres objęty pozwem. Zdaniem pozwanego, wynagrodzenie winno zostać ustalone w oparciu o każdorazowe stawki, które - jego zdaniem - są stawkami urzędowymi określonymi aktami prawa miejscowego – zarządzeniami Prezydenta Miasta P.. W tej sytuacji, skoro wynagrodzenie za bezumowne korzystanie obejmuje kwotę, którą posiadacz musiałby zapłacić, gdyby posiadanie opierało się na prawie, należało ustalić, czy stawki czynszu dzierżawy i najmu nieruchomości komunalnych określone zarządzeniami Prezydenta Miasta są w istocie stawkami urzędowymi i sztywnymi. A tym samym, czy gdyby pozwany był dzierżawcą lub najemcą przedmiotowego gruntu, powód zobligowany byłby pobierać czynsz w wysokości określonej tymi zarządzeniami. W ocenie Sądu Rejonowego, stawki określone w zarządzeniach Prezydenta Miasta P. nie są stawkami urzędowymi, za czym przemawia już sam fakt, iż zarządzenia te, wbrew stanowisku pełnomocnika pozwanego, nie są aktami prawa miejscowego. Takimi aktami są jedynie uchwały rady miasta, a zarządzenia prezydenta miasta mają jedynie charakter wykonawczy. Nadto, za tym, że nie są to stawki sztywne, przemawia treść zarządzeń. Zgodnie z § 11 Zarządzenia nr 876/2010/P Prezydenta Miasta P. z 22.11.2010 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części wysokość wywoławczej stawki czynszu za dzierżawę komunalnych nieruchomości gruntowych wydzierżawianych w trybie przetargowym ustalona zostanie w oparciu o stawkę czynszu określoną w załączniku Nr 1 do zarządzenia lub przez rzeczoznawcę majątkowego. Uzyskana w drodze przetargu stawka czynszu podlega przy tym miesięcznej, kwartalnej lub rocznej waloryzacji odpowiednio do terminów płatności czynszu dzierżawnego dokonywanej przez zastosowanie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Natomiast, zgodnie z § 12 tego Zarządzenia, komunalne nieruchomości gruntowe są wydzierżawiane w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do lat 3 oraz w przypadkach przewidzianych w § 12 ust. 3 uchwały kompetencyjnej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz oddawane po raz kolejny w dzierżawę po umowie dzierżawy na czas oznaczony do lat 3. W przypadku, gdy o dzierżawę nieruchomości gruntowej ubiegać się będzie więcej niż jeden wnioskodawca, zawarcie umowy dzierżawy nastąpi z osobą, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego. Sąd I instancji wywołał, iż z powyższych regulacji jednoznacznie wynika, że przy wydzierżawianiu nieruchomości gruntowych powód nie jest związany żadnymi górnymi granicami ustalenia stawki czynszu, stąd stawki wskazane w załączniku Nr 1 do Zarządzenia (na które powołuje się pozwany) nie są stawkami sztywnymi.

W tej sytuacji roszczenie powoda limitowane jest jedynie rynkową stawką wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej części nieruchomości. Dlatego, wbrew twierdzeniom pełnomocnika pozwanego, przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego było niezbędne, by ustalić, czy kwota żądana pozwem nie przewyższa rynkowej wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego B. W. (k. 127-154) rynkowa wartość wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z przedmiotowego gruntu za okres 10 lat

(od 1.10.2002 r. do 30.09.2012 r.) wyniosła nominalnie 58.885 zł. Opinia ta pozwoliła zatem jednoznacznie ustalić, że przyjęta przez powoda wysokość żądania nie przekracza stawek rynkowych.

W związku z powyższym, Sąd Rejonowy uznał za zasadne domaganie się przez Miasto P. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu przez pozwanego w okresie od 1.10.2002 r. do 30.09.2012 r. w wysokości 2.169,82 zł, która jest dalece niższa od wynagrodzenia rynkowego.

Sąd uznał przy tym za nieskuteczne złożone przez pozwanego oświadczenie o potrąceniu z wierzytelności przysługującej powodowi własnej wierzytelności w wysokości 13.608 zł z tytułu wydatków poniesionych na utrzymanie porządku na chodniku znajdującym się przy nieruchomości powoda. Zgodnie z art. 498 § 1 k.c. - gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Stosownie do brzmienia § 2 - skutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. W ocenie Sądu I instancji, niewątpliwie doszło do złożenia oświadczenia o potrąceniu, jednak nie mogło ono wywołać skutku w postaci umorzenia wierzytelności powoda, a to z tego względu, iż zgłoszona do potrącenia wierzytelność pozwanego nie istnieje. Wprawdzie - zdaniem Sądu - nie ma wątpliwości, iż pozwany (lub jego pracownik) sprzątał i odśnieżał chodnik przed przedmiotową nieruchomością powoda w rzeczonym okresie, jednakże czynności te były nie przejawem dobrej woli pozwanego wobec powoda i wyręczaniem powoda w jego obowiązkach, jak to wskazywał pełnomocnik pozwanego, a własnym obowiązkiem pozwanego jako władającego tą nieruchomością. Na podstawie art. 5 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391 j.t.) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości. Obowiązujące przepisy wyraźnie nakładają więc na właścicieli nieruchomości obowiązek zachowania czystości na chodnikach znajdujących się przed posesją, w tym usuwania zalegającego tam śniegu i lodu, jednak zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 przedmiotowej ustawy - ilekroć w ustawie jest mowa o właścicielach nieruchomości - rozumie się przez to także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. A zatem, zdaniem Sądu Rejonowego, to na pozwanym jako podmiocie władającym przedmiotową nieruchomością ciążył obowiązek sprzątnięcia i odśnieżania chodnika wzdłuż niej położonego. Tym samym, pozwany wypełniał w ten sposób własny obowiązek, co przesądza o bezzasadności zgłoszonego zarzutu potrącenia. Nie może być bowiem mowy o dokonywaniu w tym zakresie przez pozwanego nakładów koniecznych na nieruchomości powoda.

Dodatkowo, Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z art. 226 § 2 k.c. samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Przez nakłady konieczne rozumie się takie nakłady, których celem jest utrzymanie rzeczy w należyłym stanie, na przykład remonty i konserwacja rzeczy. Inne nakłady mają na celu ulepszenie rzeczy, przez co zwiększają one wartość rzeczy - nakłady użyteczne, bądź zmierzają do zaspokojenia potrzeb estetycznych tego, kto ich dokonuje - nakłady zbytkowne (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 608 i n.; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 378; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2005, s. 637; wyrok SN z dnia 22 marca 2006 r., III CSK 3/06, Lex nr 196597). W ocenie Sądu, dbałość o porządek na chodniku biegnącym wzdłuż nieruchomości nie ma w ogóle charakteru nakładów na nieruchomość, a tym bardziej charakteru nakładów koniecznych. Po pierwsze - dbałość ta nie ma nawet związku z substancją rzeczy (a jedynie z chodnikiem, który nie jest częścią nieruchomości). Po drugie - nie jest nakładem, a jedynie usługą wykonywaną przez pozwanego. Jednocześnie, Sąd podkreślił, że gdyby czynności pozwanego uznać za nakłady i do tego za nakłady konieczne, to nie została spełniona konieczna przesłanka ich zwrotu - bezpodstawnie wzbogacenie powoda. Z jednej bowiem strony pozwany nie wykazał takiego bezpodstawnego wzbogacenia powoda, a jednocześnie - w ocenie Sądu - do takiego wzbogacenia nie doszło. To pozwany jest posiadaczem nieruchomości i to w jego interesie (i interesie mieszkańców jego nieruchomości) było

sprzątanie chodnika. Tak więc, nawet gdyby uznać, że pozwany dbając o chodnik wyręczał powoda w wykonywaniu jego obowiązków to i tak potrącenie nie mogło być skuteczne.

Nadto, jak słusznie wskazywał pełnomocnik powoda, ewentualne roszczenie pozwanego o zwrot nakładów koniecznych, nawet gdyby istniało, nie byłoby jeszcze wymagalne. Roszczenie o zwrot nakładów koniecznych zgłoszone przez posiadacza w złej wierze wymaga bowiem spełnienia przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia właściciela. Zatem, przy takim warunku powstaje i staje się wymagalne w chwili zwrotu rzeczy („wzbogacenia” właściciela - tak E. Gniewek w Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz. Zakamycze 2001). A, co bezsporne, nieruchomości jest w dalszym ciągu w posiadaniu pozwanego.

W ocenie Sądu Rejonowego nie zasługiwał nadto na uwzględnienie podniesiony przez pełnomocnika pozwanego wniosek o nieuwzględnienie powództwa z uwagi na art. 5 k.c. Zgodnie z tym przepisem nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego; takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Zdaniem Sądu, nie sposób uznać, by działanie powoda domagającego się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości w kwocie dalece niższej od rynkowej było sprzeczne ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Pozwany wskazywał, że to na skutek działań władczych Miasta jego rodzina zajęła się przedmiotową nieruchomością, powołując się w tym względzie na pismo z 1953 r. W ocenie Sądu I instancji, z pisma tego nie wynika jednak, by dotyczyło ono również nieruchomości powoda. Nie kwestionując tego, że pozwany dbał o tę nieruchomość, o chodnik przed nią, Sąd wskazał, iż gdyby jego posiadanie opierało się na prawie, wykonywałby te same czynności, a zobowiązany by był płacić powodowi czynsz najmu lub dzierżawy. Nadto, jak wyżej wskazano, dbałość o chodnik była jego własnym obowiązkiem, nie wyręczał w tym zakresie powoda. Pozwany powoływał się nadto na okoliczność, iż na przedmiotowej nieruchomości zbierały się osoby wszczynające awantury, niszczące, zaśmiecające, że na nieruchomości stał niszczący wrak i dlatego ogrodził nieruchomości w trosce o dobro nieruchomości własnej, jak i powoda. Nic jednak nie stało na przeszkodzie, by pozwany ogrodził wyłącznie własną nieruchomość lub też powiadomił powoda o niepokojących sytuacjach, by poinformował o planowanym ogrodzeniu, czego nie uczynił.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy w punkcie 1. wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powoda 2.169,82 z wraz z ustawowymi odsetkami od 3.11.2012 r. do dnia zapłaty. O żądaniu odnośnie odsetek Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. zgodnie z którym - jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. W tej sprawie, powód 18.10.2012 r. wystawił dla pozwanego dwie faktury na łączną kwotę 2.169,82 zł z terminem płatności 14 dni od daty ich wystawienia, które zostały doręczone pozwanemu 25.10.2012 r. Termin do zapłaty faktur upływał 2.11.2012 r. Wobec powyższego, pozwany pozostawał w zwłoce od 3.11.2012 r.

Sąd orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 99 k.p.c. Jako, że pozwany w całości przegrał proces, winien zwrócić powodowi całość poniesionych przez niego kosztów procesu, tj. kwotę 1.409 zł (punkt 2a). Na kwotę tę złożyły się: opłata od pozwu 109 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 600 zł (§ 6 pkt 3 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) oraz zaliczka na poczet opinii biegłego w wysokości 700 zł. W punkcie 2b wyroku Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w Poznaniu 2.701,16 zł tytułem nieuiszczonej części kosztów opinii biegłego. Powód uiścił bowiem zaliczkę na poczet kosztów opinii biegłego w wysokości 700 zł, a biegłemu przyznane zostało ostatecznie wynagrodzenie w wysokości 3.401,16 zł (3.401,16 zł – 700 zł zaliczki = 2.701,16 zł), stąd pozostała nieuiszczoną część zobowiązana jest pokryć strona przegrywająca proces, tj. pozwany. Nie zasługiwał przy tym na uwzględnienie wniosek pełnomocnika pozwanego, by - w przypadku przegranej - nie obciążać go kosztem opinii biegłego, która w ocenie pełnomocnika pozwanego była zbędna. Zdaniem Sądu I instancji, jak już wyżej wskazano, opinia ta nie była zbędna, stąd też pozwany jako strona przegrywająca winien ponieść koszt jej sporządzenia. Sąd nie znalazł też podstaw do zastosowania w tym względzie normy art. 102 k.p.c., o



co wnosił pełnomocnik pozwanego. Opinia biegłego - wbrew jego stanowisku - nie dotyczyła bowiem oceny prawa, a faktów i była niezbędna dla rozstrzygnięcia (wobec kwestionowania przez pozwanego wysokości żądania pozwu).

Apelację wywiódł pozwany, zarzucając wyrokowi:

1. naruszenie art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 30 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 11a ust. 3 w zw. z 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym w zw. z § 12 ust. 5 i § 14 uchwały Rady Miasta P. nr LXI/840/V/2009 w zw. z § 11, § 12 ust. 2 i § 14 ust. 1 Zarządzenia Prezydenta Miasta P. nr 876/2010/P w zw. z art. 7 Konstytucji RP poprzez zasądzenie na rzecz powoda sumy wyższej aniżeli otrzymałby on w rzeczywistości z tytułu odpłatnego korzystania z gruntu przez pozwanego, w związku z uznaniem, że Zarządzenia Prezydenta Miasta P. jako nieposiadające waloru powszechnie obowiązującego, nie regulują stawek urzędowych, a zatem nie determinują zakresu cen za korzystanie z gruntów, a zatem wysokość dochodzonego roszczenia ograniczona jest tylko cenami rynkowymi, a ponadto w związku z uznaniem, że stawki podane w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 876/2010/P są co najwyżej stawkami minimalnymi, o czym ma świadczyć § 11 Zarządzenia, który - nawiązując do stawek - wskazuje, że stanowią wysokość wywoławczej stawki w trybie przetargowym, a także § 12 przewidujący jeden z wariantów trybu bezprzetargowego wskazujący, że w przypadku większej liczby chętnych na dzierżawę terenu, zawarcie umowy nastąpi z osobą, która zaoferuje stawkę najwyższą;

2. naruszenie art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z § 3 ust. 1 Uchwały Zarządu Miasta P. nr 439/97, § 1 ust. 2 Uchwały Zarządu Miasta P. nr 673/2001, § 1 ust. 2 Zarządzenia Prezydenta Miasta P. nr 730/2004/P, § 1 Zarządzenia Prezydenta Miasta P. nr 277/2007/P, § 1 Zarządzenia Prezydenta Miasta P. nr 709/2008/P poprzez zasądzenie na rzecz powoda sumy wyższej aniżeli otrzymałby on w rzeczywistości z tytułu odpłatnego korzystania z gruntu przez pozwanego, w związku z niezastosowaniem przepisów ww. Uchwał i Zarządzeń, a przyjęcie, że ich zastosowanie prowadziłoby do ustalenia wynagrodzenia powoda na zasadzie sumy świadczeń okresowych (zabronionej w przedmiotowym roszczeniu), gdy tymczasem kolejne uchwały i zarządzenia stanowiły odrębne podstawy określania stawek najmu, a zatem dotyczyły innych stosunków prawnych, powstałych na innych podstawach prawnych, co wyklucza uznanie, że tak ustalone wynagrodzenie dzieliłoby się na świadczenia okresowe, a jedynie na kolejne świadczenia jednorazowe;

3. naruszenie art. 98 § 1 k.p.c. i art. 102 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. poprzez obciążenie pozwanego kosztami opinii biegłego, mimo niecelowości przeprowadzenia tego dowodu, gdyż teza dowodowa była bezprzedmiotowa dla rozstrzygnięcia sprawy, ustalała fakty niekwestionowane przez pozwanego, a zarazem fakty oczywiste na podstawie doświadczenia życiowego, a nadto pozwany podważał sens przeprowadzenia dowodu na długo przed jego dopuszczeniem;

4. naruszenie art. 5 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa VAT) oraz art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. poprzez uwzględnienie w zakresie zasądzonej sumy na rzecz powoda kwoty VAT, mimo iż uzyskane sumy z roszczenia z tytułu bezumownego korzystania rzeczą nie podlegają obowiązkowi VAT, a zatem muszą być zasądzone w wysokości netto;

5. naruszenie art. 5 k.c. oraz uwzględnienie powództwa wbrew zasadom współżycia społecznego.

Na podstawie art. 118 k.c. in fine pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powoda dotyczących okresu sprzed stycznia 2010 r. jako związanych z działalnością gospodarczą powoda. Z ostrożności procesowej, w przypadku uznania, iż roszczenia powoda nie są związane z prowadzoną przezeń działalnością gospodarczą, pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń dotyczących okresu sprzed stycznia 2003 r. jako starszych niż 10 lat.

Wskazując na powyższe, apelujący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości;
2. ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;

3. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację pozwanego powód wniósł o jej oddalenie oraz obciążenie pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego, w tym kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja okazała się w znacznej części zasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Jednak ustalenia w części odnoszącej się do opinii biegłego nie były przydatne do rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Rejonowy nie wziął bowiem w pełni pod uwagę rzeczywistej podstawy faktycznej przytoczonej przez powoda na uzasadnienie żądania pozwu, a odnoszącej się do określenia wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości jak za teren przyległy do posesji. Sąd Okręgowy podziela wywody prawne Sądu I instancji co do materialnoprawnej podstawy roszczenia powoda.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu I instancji, iż stawki czynszu najmu i dzierżawy określone w zarządzeniach (załącznikach) Prezydenta Miasta P. nie są stawkami urzędowymi czy też stawkami sztywnymi. Zarządzenia Prezydenta nie są aktami prawa miejscowego i nie wiążą kontrahentów gminy. Poza tym, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, z zarządzeń Prezydenta Miasta P. w omawianym zakresie jednoznacznie wynika, że przy wydzierżawianiu nieruchomości gruntowych powód nie jest związany żadnymi górnymi granicami ustalenia stawek czynszu. W tej sytuacji roszczenie powoda limitowane jest jedynie rynkową stawką wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej części nieruchomości.

Istotą sprawy jest jednak to, jaką podstawę faktyczną określił powód, dochodząc wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości przez pozwanego. Powód jasno określił tę podstawę, wskazując, że dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wg stawki czynszu opisanej w załączniku do zarządzenia Prezydenta Miasta P. z 22.11.2010 r. z tytułu dzierżawy nieruchomości komunalnych gruntowych na cel - teren przylegający do posesji (k. 4). Powód nie złożył owego zarządzenia Prezydenta, ale powołał się na jego publikację w BIP (...). Powód wskazał na orzeczenie Sądu Najwyższego o wysokości wynagrodzenia, jakie posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Dołączył do pozwu wezwanie skierowane do pozwanego z 17.10.2012 r. ze wskazaniem stawki, jaką zastosował (k. 20), czyli 1,20 zł za 1 m<sup>(2)</sup> na rok. Nie odpowiada to co prawda stawce wynikającej z załącznika do zarządzenia Prezydenta Miasta P. z 22.11.2010 r., ale stawce z załącznika do zarządzenia Nr 619/2011/P obowiązującego od 1.01.2012 r. (k. 89), co jednak potwierdza zakreśloną przez powoda podstawę faktyczną roszczenia – powołanie się na stawki czynszu wynikające z załączników do zarządzeń Prezydenta Miasta P. dotyczących dzierżawy nieruchomości komunalnych na cel – teren przylegający do posesji. Taka też była w tej sprawie intencja powoda – uzyskanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości gminnej o przeznaczeniu jasno określonym jako teren przylegający do posesji. Ze wskazanego załącznika do zarządzenia Prezydenta Miasta P., który do akt złożył pozwany, wynika, że stawka czynszu za „teren przyległy do posesji” w rubryce o terenach zielonych i sportowo – rekreacyjnych wynosi 1,20 zł za 1 m<sup>(2)</sup> za rok. W piśmie do pozwanego z 17.10.2012 r. powód szczegółowo opisał, w jaki sposób wyliczył wysokość żadanego wynagrodzenia. Skoro zatem powód powołuje ww. orzeczenie Sądu Najwyższego oraz stawki wynikające z załączników do zarządzeń, w których mowa jest o stawkach najmu i dzierżawy za tereny przyległe do posesji, a nie wspomina o stawkach rynkowych, nie wskazuje też przeznaczenia nieruchomości pod parking, to wynagrodzenie należy się według stawek z załącznika odnoszących się do przeznaczenia nieruchomości jako terenu przylegającego do posesji.

Dodać trzeba, że ze złożonych przez pozwanego zdjęć zajętego terenu wynika takie właśnie usytuowanie nieruchomości powoda – jest to teren przylegający do nieruchomości osoby prywatnej – pozwanego. Powód nie powoływał się na to, że mógł tam urządzić np. parking, co oczywiście generowałoby wyższy rynkowy czynsz najmu. W załącznikach do zarządzeń Prezydenta Miasta P. przewidziano znacznie wyższą stawkę czynszu za oddanie terenu pod parking. Stąd opinia biegłego weryfikującego wysokość wyliczonej stawki rynkowej z założeniem urządzenia tam parkingu nie jest

przydatna dla rozstrzygnięcia sprawy. Skoro czynsz wyliczony przez biegłego, a odnoszący się do przeznaczenia terenu pod parking, jest zbliżony wysokością do czynszu wyliczonego przez biegłego w pierwszej wersji, to opinia biegłego nie uwzględniająca rzeczywistego przeznaczenia nieruchomości powoda (jako terenu przylegającego do posesji) nie jest przydatna do rozstrzygnięcia.

Co do wysokości stawek czynszu za wcześniejsze okresy, powód nie przedłożył żadnych dokumentów. Nie podniósł nawet, że według tych dokumentów określa wysokość swojego żądania. Twierdził bowiem, że wskazuje wysokość roszczenia dla całego okresu, za który dochodzi wynagrodzenia, wg stawek załącznika do zarządzenia Prezydenta obowiązujących od 1.01.2011 r., ewentualnie od 1.01.2012 r. Poprzednie stawki czynszu wynikają jednak z dokumentów złożonych przez pozwanego (k. 89-99). Powód co prawda na nie się nie powołał, ale jego intencją było wzięcie pod uwagę tych stawek. Jedynie ze względu na swoje, niezasadne zresztą, twierdzenia o braku okresowego charakteru wynagrodzenia za bezumowne korzystanie (k.104), przyjął stawkę z ostatniego zarządzenia i jego załącznika, tj. za 2012 r. Brak okresowego charakteru wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu nie skutkuje przyjęciem aktualnej stawki czynszu i zastosowaniem jej do okresu wcześniejszego. Należy bowiem zawsze brać pod uwagę stawkę czynszu z okresu, za który żąda się wynagrodzenia.

Samej wysokości poprzednich stawek czynszu (wynikających z załączników do poprzednich zarządzeń Prezydenta Miasta P.) powód, co zrozumiałe, nie kwestionował. Z kolei pozwany zakwestionował stawkę 1,20 zł za okres poprzedzający wysokość tej stawki (obowiązywała ona u powoda dopiero od 2012 r.) i stwierdził, że za wcześniejsze okresy powinny być przyjęte te z poprzednich zarządzeń i załączników do nich. Twierdzenie pozwanego należało podzielić.

Powód wnosił o opinię biegłego co do ustalenia wysokości wynagrodzenia za dzierżawę działki nr (...) na określony cel - teren przylegający do posesji. Sąd Rejonowy tak też sformułował tezę dowodową. Jednakże biegły w swej opinii nie wskazał, że chodzi o „teren przyległy do posesji” i nie odniósł się do takiego przeznaczenia nieruchomości, innego, niż np. cele parkingowe. Opinia biegłego różni się więc z podstawą faktyczną określoną przez powoda. Powód opinii biegłego nie kwestionował (k.163), w ogóle się do niej nie odnosząc. W szczególności nie zmienił podstawy faktycznej i nie wywodził, że żąda wynagrodzenia według stawki czynszu jak za teren przeznaczony pod parking.

Zdaniem Sądu Okręgowego, opinia biegłego nie była potrzebna do weryfikacji, czy stawki czynszu zawarte w załącznikach do zarządzeń Prezydenta Miasta P., a odnoszące się do dzierżawy nieruchomości na cel – teren przylegający do posesji - nie przekraczają stawek rynkowych. Okoliczność, iż stawki żądane przez powoda (określone w załącznikach do zarządzeń Prezydenta Miasta P.) są niższe od stawki rynkowej, można było przyjąć na podstawie zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania. Wszak powód za ponad 10 lat korzystania ze 148m<sup>2</sup> gruntu żądał kwoty niewiele przekraczającej 2.000 zł. Co najwyżej opinia biegłego mogła weryfikować rynkową wysokość czynszu z uwzględnieniem celu – terenu przylegającego do posesji, zgodnie z intencją powoda i określoną przez niego podstawą faktyczną. Powinna więc przyjąć tę funkcję terenu, nie uwzględniającą możliwości przeznaczenia gruntu pod parking. Wszak celem działania jednostki samorządowej, jaką jest gmina, jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej (art.7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym), a gospodarka komunalna prowadzona przez gminę obejmuje w szczególności zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. Jednym z zadań gminy jest dbanie o gminne drogi, ulice i place, gminną zieleń i zadrzewienia (art.7 ust.1 pkt 2 i 12). Oznacza to, że gmina powinna dbać o swoje nieruchomości w sposób adekwatny do potrzeb wspólnoty samorządowej, w taki sposób, aby jej nieruchomości najlepiej tej społeczności służyły. Niekoniecznie więc powinna urządzać parking na terenie przylegającym do posesji osoby prywatnej. Tak też zdaje się rozumieć swoje zadania powód, który nie twierdził, że na nieruchomości urządziłby parking bądź wykorzystał ją w taki sposób, aby osiągnąć czynsz w wysokości określonej przez biegłego. Taki sposób działania gminy potwierdza treść załączników do zarządzeń Prezydenta Miasta P., w których rozgranicza się stawki dzierżawy gruntów przeznaczonych pod parkingi oraz na tereny przylegające do posesji i określa się stawki czynszów za dzierżawę nieruchomości przylegających do posesji na znacznie niższym poziomie, niż stawki czynszu za tereny oddawane pod parkingi. Skoro w tej sprawie gmina określiła przeznaczenie

nieruchomości, za którą żądała wynagrodzenia, jako przeznaczoną na teren przylegający do posesji, a więc w istocie służący jako prosta komunikacja dla mieszkańców, nie twierdziła, że nieruchomość przeznaczona byłaby pod parking, to nie było podstaw, aby wyliczać rynkową wysokość czynszu z uwzględnieniem przeznaczenia działki pod parking.

Zasadny okazał się zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwanego w apelacji, choć nie do całego dochodzonego przez powoda roszczenia. Zarzut ten może być podniesiony w apelacji, jeżeli odnosi się do okoliczności faktycznych wskazanych w postępowaniu przed sądem I instancji i wynika z materiału zebranego w tym postępowaniu. Zarzut ten jest zasadny, albowiem gospodarowanie przez gminę swoimi nieruchomościami stanowi działalność gospodarczą. Jest to bowiem wykonywanie zadań własnych gminy, stanowiących jednocześnie zadania użyteczności publicznej, w sposób ciągły, powtarzalny, zorganizowany, profesjonalny i w celach zarobkowych, choć nie dla zysku, ale w sposób przyporządkowany zasadom racjonalnego gospodarowania. Wniosek taki płynie z treści przepisów obowiązujących prawa i orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Należy zwrócić uwagę na: art. 9 ust. 2 (gmina może prowadzić działalność gospodarczą wykraczającą poza zadania o charakterze użyteczności publicznej wyłącznie w przypadkach określonych w odrębnej ustawie) w zw. z art. 9 ust. 4 (zadaniami użyteczności publicznej, w rozumieniu ustawy, są zadania własne gminy, określone w art. 7 ust. 1, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.) w zw. z art. 7 ust. 1 (zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 25 ust. 2 (gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1) w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7a i 8 (wyzierzawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Sąd Najwyższy, choć na kanwie innego niż w tej sprawie stanu faktycznego, stwierdził, że jednostka samorządu terytorialnego może być uznana za przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą tylko w zakresie wykonywania zadań własnych i tylko wówczas, gdy są one związane z udziałem tej jednostki w obrocie cywilno-prawnym. Dodał, że, aby realizacja owych zadań własnych mogła być uznana za działalność gospodarczą, powinna być wykonywana w sposób zorganizowany, ciągły, w celu zarobkowym i - z uwagi na specyfikę podmiotu - prowadzona zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki (wyrok Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2012 r., V CSK 366/11, LEX nr 1231630; zob. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 17 kwietnia 2013 r., VI ACA 1371/12, LEX nr 1331149). W innym orzeczeniu, wydanym w oparciu o nieobowiązujący już art. 479<sup>2</sup> § 1 k.p.c., jednak zachowującym aktualność, Sąd Najwyższy uznał, że gmina, która realizuje zadania własne poprzez podejmowanie czynności o charakterze gospodarczym, jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 479<sup>2</sup> k.p.c. Sąd Najwyższy podkreślił w tej sprawie, że okoliczność, iż gmina nie podejmuje takich czynności w zamiarze osiągnięcia zysku, nie ma decydującego znaczenia dla kwalifikacji jej jako przedsiębiorcy (postanowienie Sądu Najwyższego z 7 sierpnia 2003 r., IV CZ 90/03 LEX nr 333111). Takie samo stanowisko, choć również w oparciu o nieobowiązujący już art. 479<sup>2</sup> § 1 k.p.c., zajął Sąd Najwyższy w wyroku z 10.05.2013 r., stwierdzając, że gmina, realizując zadania własne wymienione w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym poprzez zawieranie umów mających charakter czynności z zakresu obrotu gospodarczego, jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 479<sup>2</sup> § 1 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2013 r. I CSK 522/12). W jeszcze innym judykacie, przy analizowaniu problematyki działalności gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami związanej z użytkowaniem wieczystym, Sąd Najwyższy podkreślił, iż utrwalonym jest już stanowisko, że wykonywanie przez gminę zadań własnych nie stanowi przeszkody do przyjęcia gospodarczego charakteru prowadzonej działalności w ramach zawieranych umów handlowych. Formułując kryteria uznania działalności za działalność gospodarczą, Sąd Najwyższy akcentuje jej stały charakter, zorganizowanie i powtarzalność podejmowanych działań, podporządkowanie zasadom racjonalnego gospodarowania oraz regułom opłacalności i zysku. W dotychczasowym orzecznictwie nie wskazywano natomiast na konieczność realizowania zarobkowego celu - za wystarczające uznawano podporządkowanie działalności regułom racjonalnego gospodarowania, polegającym na staraniach osiągnięcia maksymalnego efektu przy minimalnym nakładzie środków lub minimalnego zużycia środków dla osiągnięcia pożądanego, planowanego efektu. W myśl

art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy gospodarka nieruchomościami. Gospodarka nieruchomościami obejmuje zarządzanie tymi nieruchomościami, w tym podejmowanie działań zachowawczych. Zarządzając nieruchomościami gmina winna dochodzić wszelkich roszczeń, w tym roszczeń windykacyjnych czy roszczeń uzupełniających. Te działania winny być podporządkowane zasadzie racjonalnego gospodarowania. Zarządzając nieruchomościami gmina działa na własny rachunek i co istotne, uczestniczy w obrocie gospodarczym, o czym świadczy m.in. fakt, iż do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste doszło w ramach skorzystania ze strony ze swobody kontraktowania. Należy zaznaczyć, że w piśmiennictwie za działalność gospodarczą uważa się także tzw. działalność non for profit lub non profit, skupioną głównie na wspieraniu dobra publicznego lub prywatnego (w tym na realizacji własnych celów statutowych), oderwaną od celu zarobkowego. Niewątpliwie oddawanie gruntu w użytkowanie wieczyste nie jest działalnością incydentalną w działalności gminy. Działalność ta jest realizowana w sposób zorganizowany w sposób podporządkowany zasadom racjonalnego gospodarowania oraz regułom opłacalności i zysku. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest jedną z czynności obrotu nieruchomościami w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc jest jedną z postaci gospodarowania nieruchomościami. W myśl art. 12 tej ustawy powinno ono być wykonywane zgodnie z zasadami prawidłowego gospodarowania. Przez zasady prawidłowego gospodarowania, które nie zostały ani określone, ani skatalogowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami, należy rozumieć takie reguły zarządzania i rozporządzania nieruchomościami oraz korzystania z nich, które pozostają w zgodzie z działem drugim przytoczonej ustawy, a zarazem są racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 23 kwietnia 2014 r., I ACa 1406/13, LEX nr 1466982). W innych orzeczeniach Sąd najwyższy przyjął, że działalnością gospodarczą jest także działalność niezarobkowa, zmierzająca jedynie do pokrywania własnymi dochodami ponoszonych kosztów. W działalności, w której dominuje podporządkowanie regułom ekonomicznym, motyw zysku (zarobku) zastępowany jest motywem racjonalnego (ekonomicznego) gospodarowania, co oznacza zamiar uzyskania maksymalnego efektu - niekoniecznie zysku - przy danym nakładzie środków albo zamiar minimalnego zużycia tych środków w celu wykonania wyznaczonego zadania. (por. uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91 oraz uchwały z dnia 30 listopada 1992 r., III CZP 134/92, OSNCP 1993, Nr 5, poz. 79, z dnia 6 sierpnia 1996 r., III CZP 84/96, OSNC 1996, Nr 11, poz. 150 oraz z dnia 11 maja 2005 r., III CZP 11/05, OSNC 2006, Nr 3, poz. 48).

W związku z tym, że gospodarowanie nieruchomościami przez gminę, w tym dochodzenie wynagrodzenia za bezumowne z nich korzystanie, stanowi wykonywanie działalności gospodarczej, termin przedawnienia roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości gminnej wynosi 3 lata – art. 118 k.c. Pozew został wniesiony 17.01.2013 r., przedawnione jest więc roszczenie powoda za okres do 16.01.2010 r.

Zarzut dotyczący sprzeczności roszczenia z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.) okazał się bezzasadny. Pozwany nie wskazał, w szczególności w apelacji, zasady współzycia społecznego, która by przekreślała możliwość dochodzenia przez właściciela wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości. Sąd Okręgowy także takiej zasady nie znalazł. Dochodzenie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości uzupełnia roszczenie windykacyjne z art. 222 k.c. Jest związane z realizacją uprawnień właściciela do rzeczy, chronionych w szczególności przez Konstytucję RP i ustawy zwykłe i ograniczanych jedynie w przypadkach w nich opisanych. Ograniczanie prawa właściciela do rzeczy ze względu na zasady współzycia społecznego może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo, w szczególnie uzasadnionych wypadkach. W niniejszej sprawie taki wypadek nie występuje. Pozwany był świadomy władania gminną nieruchomością, wykorzystywał ją dla własnej potrzeby. Nie wykazał przy tym ani nawet nie twierdził nawet, aby zgłaszał władzom gminy przypadki uciążliwości związanych z niewłaściwym korzystaniem z nieruchomości (niewłaściwego zachowania innych osób na terenie spornej nieruchomości, niszczenia tam wraku samochodu), nie żądał interwencji tych władz ani też interwencji policji. Nie ma więc żadnej przyczyny, dla której powód miałby zostać pozbawiony wynagrodzenia za wyłączne korzystanie przez pozwanego z jego terenu na cel – teren przylegający do posesji i za okres nieprzedawniony.

Sąd odwoławczy określił zatem wysokość wynagrodzenia powoda od pozwanego za trzy lata, za które roszczenie nie jest przedawnione, na 349,96 zł:

- 2010 r. stawka 0,75 zł za 1 m<sup>2</sup> za rok, więc za 349 dni 2010 r. 106,13 zł netto,
- 2011 r. stawka 0,75 zł za 1 m<sup>2</sup> za rok, więc za 365 dni 111 zł netto,
- 2012 r. stawka 1,20 zł za 1 m<sup>2</sup> za rok, więc 132,83 zł netto za 273 dni.

Wynagrodzenie to określono w wysokości netto, albowiem wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest opodatkowane podatkiem od towarów i usług. Nie ma tutaj bowiem żadnej umowy i świadczenia, które polegałoby na świadczeniu odpłatnej usługi, jak przy najmie czy dzierżawie. Wskazuje na taką interpretację orzecznictwo sądowe. Na gruncie podatku VAT o usługach za wynagrodzeniem można mówić wtedy, gdy istnieje ścisły związek pomiędzy wykonywanymi czynnościami i odpłatnością za nie. Związek ów musi mieć charakter bezpośredni oraz na tyle wyraźny, aby można było stwierdzić, że zapłata (wynagrodzenie) następuje za to właśnie, konkretne świadczenie drugiej strony. Jak wskazał Europejski Trybunał Sprawiedliwości (obecnie: Trybunał Sprawiedliwości UE) w wyroku z 3 marca 1994 r. w sprawie C-16/93 (Zb. Orz. 1994 r., str. I-00743) świadczenie usług realizowane jest „za wynagrodzeniem” w rozumieniu art. 2 (1) VI Dyrektywy i stąd podlega opodatkowaniu wyłącznie wtedy, gdy istnieje związek prawny między usługodawcą a usługobiorcą, w ramach którego następuje świadczenie wzajemne, przy czym wynagrodzenie otrzymane przez usługodawcę stanowi wartość faktycznie przekazaną w zamian za usługi świadczone na rzecz usługobiorcy ( zob. też wyrok ETS z dnia 8 marca 1988 r. w sprawie C-102/86, Zb. Orz. 1988 r., str. 01443, także wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 2 kwietnia 2014 r., I FSK 689/13, LEX nr 1484721).

Kierując się wskazanymi wyżej argumentami, uznając tym samym zarzuty apelacyjne pozwanego częściowo za uzasadnione, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok: w punkcie 1. w ten sposób, że zasądzoną - na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. - kwotę obniżył do 349,96 zł z ustawowymi odsetkami od 3.11.2012 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie (punkt 1.I) - powód wygrał sprawę w 16%, bowiem żądał 2.169,82 zł, uzyskał 349,96 zł ( $349,96 \text{ zł} \times 100 / 2.169,82 = 16$ ); w punkcie 2. w ten sposób, że koszty procesu, na podstawie art. 100 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, rozdzielił między stronami stosunkowo, obciążając nimi powoda w 84% i pozwanego w 16% i w związku z tym zasądził od powoda na rzecz pozwanego 402,12 zł (punkt 1.II.a); nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu od powoda 2.156,98 zł i od pozwanego 544,18 zł tytułem nieuiszczonej części kosztów opinii biegłego (punkt 1.II.b). Na koszty te złożyły się: opłata od pozwu 109 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powoda w osobie radcy prawnego w wysokości 600 zł (§ 6 pkt 3 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), opłata 17 zł od dokumentu pełnomocnictwa ww. pełnomocnika – łącznie koszty powoda 726 zł ( $726 \text{ zł} \times 16\% = 116,16 \text{ zł}$ ); wynagrodzenie pełnomocnika procesowego pozwanego w osobie adwokata w wysokości 600 zł (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu), opłata 17 zł od dokumentu pełnomocnictwa ww. pełnomocnika – łącznie koszty pozwanego 617 zł ( $617 \text{ zł} \times 84\% = 518,28 \text{ zł}$ ); koszty opinii biegłego 3.401,16 zł, z czego w formie zaliczki w wysokości 700 zł uścił powód ( $3.401,16 \text{ zł} \times 16\% = 544,18 \text{ zł}$  – obciąża pozwanego;  $3.401,16 \text{ zł} \times 84\% = 2.856,98 \text{ zł}$  – obciąża powoda;  $2.856,98 \text{ zł} - 700 \text{ zł} = 2.156,98 \text{ zł}$ ). W pozostałej zaś części, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd oddalił apelację pozwanego (punkt 2.).

Kosztami postępowania odwoławczego Sąd II instancji, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., obciążył powoda i w związku z tym zasądził od Miasta P. na rzecz Z. G. 295,56 zł (punkt 3.). Na koszty te złożyły się: 109 zł tytułem opłaty od apelacji, 300 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego pozwanego w osobie adwokata (§ 6 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) – koszty poniesione przez pozwanego; 300 tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego powoda w osobie radcy prawnego (§ 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 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) – koszty poniesione przez powoda. Łącznie koszty postępowania odwoławczego wynoszą 709 zł. Powód przegrał sprawę w 84% ( $709 \text{ zł} \times 84\% = 595,56 \text{ zł}$ ), pozwany zaś przegrał w 16% ( $709 \text{ zł} \times 16\% = 113,44 \text{ zł}$ ). Wobec tego powód winien zwrócić pozwanemu tytułem kosztów postępowania  $295,56 \text{ zł}$  ( $409 \text{ zł} - 113,44 \text{ zł} = 295,56 \text{ zł}$ ).

SSO A. Czarnecka SSO M. Miczke SSO R. Marchwicki