

Sygn. akt **XX GC 1116/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący:	<b><i>SSO Agnieszka Baran</i></b>
Protokolant:	sekr.sądowy Hanna Nowicka

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko (...) (...) ***Spółdzielni (...) w W.***

### ***o zapłatę***

- zasądza od pozwanej (...) (...) Spółdzielni (...) w W. na rzecz powódki (...) w W. kwotę 88 992,10 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa złote dziesięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od 20 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty,
- w pozostałej części powództwo oddala,
- zasądza od pozwanej (...) (...) Spółdzielni (...) w W. na rzecz powódki (...) w W. kwotę 6 876,74 zł (sześć tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt cztery grosze) tytułem stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu,
- nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie, tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa: od powódki (...) w W. kwotę 405,39 zł (czterysta pięć złotych trzydzieści dziewięć groszy) oraz od pozwanej (...) (...) Spółdzielni (...) w W. kwotę 583,35 zł (pięćset osiemdziesiąt trzy złote trzydzieści pięć groszy).

SSO Agnieszka Baran

Sygn. akt: XX GC 1116/12

## UZASADNIENIE

Pozwem z 18 grudnia 2012 roku powódka – (...) w W. (dalej jako: powódka) wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej (...) (...) Spółdzielni (...) w W. (dalej jako: pozwana) kwoty 122 497,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot i dat szczegółowo wskazanych w pozwie. W uzasadnieniu pozwu zostało wskazane, że powódce przysługuje prawo wyłącznego użytkowania działki oznaczonej nr (...), położonej w W. przy ul. (...). Działka oznaczona nr (...) pozostaje we współużytkowaniu m.in. powódki i pozwanej. Powódka wskazała, że pozwana uzurpuje sobie prawo korzystania ze służebności, która miałaby polegać na obciążeniu nieruchomości znajdującej się w wyłącznym władaniu powódki, prawem przejazdu od strony ul. (...), do granicy z działką (...) przez pojazdy pozwanej oraz

podmiotów świadczących na jej rzecz usługi w zakresie wywozu nieczystości, dostawy koksu i wywozu szlaki z kotłowni. W związku z tym, na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 251 k.c. domaga się od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu pozostającego w wyłącznym użytkowaniu powódki, w łącznej kwocie dochodzonej pozwem, a wynikającej również z faktur VAT wystawionych przez powódkę na rzecz pozwanej (pozew k. 3-6).

W odpowiedzi na pozew pozwana spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa całości. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana podniosła, że nie kwestionuje treści dokumentów złożonych przy pozwie. Pozwana zakwestionowała istnienie podstaw do obciążania jej za przejazd przez działkę będącą w użytkowaniu powódki. Pozwana powołała się na posiadane przez nią prawo nieodpłatnego przejazdu i składowania koksu na działce (...). Pozwana podniosła również, że zasady korzystania przez nią przez działkę (...) zostały uregulowane w drodze nieformalnej akceptacji przez obie strony postępowania (odpowiedź na pozew k. 79-80).

Na rozprawie w dniu 14 stycznia 2014 roku pełnomocnik pozwanej spółdzielni podniósł, że z uwagi na akceptację przez stronę powodową przejazdu przez sporną działkę, mamy w okolicznościach niniejszej sprawy do czynienia ze zgodą na przejazdy i brak zasadności jakiegokolwiek odpłatności za nie. Pełnomocnik pozwanej wskazał, że wobec tego, że do 2002 roku powódka nie kwestionowała prawa przejazdu, a do 2010 roku nie żądała zapłaty za przejazd doszło do swego rodzaju uzgodnienia w tym przedmiocie. Podniósł również, że powódka w 28% korzysta z budynku biurowego, którego obsługa przez pozwaną wiąże się koniecznością zapewnienia dostaw koksu i odbioru szlaki. Pełnomocnik pozwanej podniósł również, że od 2010 roku odbiór śmieci nie odbywa się od strony ul. (...), a nadto od tego okresu nie ma mowy o składowaniu koksu, bo w ciągu 12 -20 godzin jest on wyładowywany do kotłowni (transkrypcja k. 151-155).

W toku dalszego postępowania w sprawie strony podtrzymały dotychczasowe stanowisko. W piśmie z 22 września 2014 roku (odnoszącym się do treści opinii biegłego) strona powodowa podniosła, że odbiory śmieci, szlaki oraz dostawy koksu nie mogą być postrzegane inaczej, jako swoista przeszkoda dla prowadzenia przez powódkę normalnej działalności gospodarczej. Jest to związane z tym, że pojazdy przejeżdżające przez sporną nieruchomość utrudniają korzystanie z magazynów kontrahentom powódki (pismo powoda k. 219-220).

W piśmie z 30 grudnia 2014 roku powódka wniosła o zasądzenie (obok kwoty żądanej pozwem) kwoty 28 539,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 12 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty (pismo k. 388 – 389).

Na rozprawie w dniu 29 września 2015 roku, pełnomocnik pozwanego wniósł o obniżenie odszkodowania dla strony powodowej o 24 % z uwagi na okoliczność i zakres współkorzystania przez powódkę z budynku przy ul. (...).

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Na podstawie decyzji z 29 marca 1989 roku o nr (...) Dzielnicowego (...), Wojewódzka Spółdzielnia (...) w W. nabyła bezterminowo prawo użytkowania wieczystego gruntu państwowego o powierzchni 16 033 m<sup>2</sup>, położonego w W. przy ul. (...) (decyzja k. 12-16).

Na podstawie decyzji nr (...) z 6 września 1992 roku powyższa nieruchomość stała się własnością gminy (...) (decyzja k. 17-17v)

Pismem z 27 września 1995 roku spółdzielnie powstałe po likwidacji (...) w W. w likwidacji, w tym strony niniejszego postępowania, wniosły do Wydziału Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej i Geodezji (...) D. W. Gminy C. m in. o ustanowienie na rzecz pozwanej spółdzielni ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę nr (...) (wniosek k. 431- 434)

Na mocy uchwał Walnego Zgromadzenia (...) (...) Spółdzielni (...) w W. oraz na podstawie umów z likwidatorem tej spółdzielni, powódka uzyskała prawo wyłącznego użytkowania projektowanej działki o nr (...) o powierzchni 13859 m<sup>(2)</sup>, posiadającej dojazd od ul. (...). Sąsiednia działka oznaczona na mapie jako działka projektowana o (...) o powierzchni 2168 m<sup>(2)</sup> jest współużytkowana m. in. przez powódkę i pozwaną (uchwały k. 19-21, umowy wraz z załącznikami k. 22-50).

31 lipca 1991 roku została zawarta umowa pomiędzy wszystkimi współużytkownikami działki (...), na podstawie której pozwana spółdzielnia została administratorem nieruchomości wspólnej, w skład której wchodzi część biurowa budynku przy ul. (...). W zakresie administrowania pozwana spółdzielnia wykonuje czynności związane z eksploatacją obiektu (umowa k. 52-55).

Początkowo, do około roku 2008, 2009 pozwana spółdzielnia w sposób niezakłócony korzystała z przejazdu działką (...). Z przejazdu tego korzystały pojazdy odbierające śmieci i szlakę, jak i dostarczające koks do kotłowni. Po tym okresie powódka kwestionowała prawo pozwanej spółdzielni do korzystania z należącej do niej nieruchomości w powyższym zakresie (zeznania świadków Z. O. k. 139-140, U. W. k. 140-141, nagranie – płyta CD k. 142).

Od grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku powódka wystawiała na rzecz pozwanej faktury VAT za korzystanie z nieruchomości w zakresie wywozu śmieci, dostawy i składowanie koksu oraz odbiór szlaki (faktury VAT k. 61-68).

Przy piśmie z 7 lutego 2011 roku pozwana spółdzielnia odesłała powódce wystawione przez nią faktury VAT za bezumowne korzystanie z nieruchomości znajdującej się w użytkowaniu powódki, wskazując na brak podstawy prawnej do naliczania tego typu należności (pismo z 7 lutego 2011 roku k. 93).

Strony pozostawały w sporze co do prawa korzystania przez pozwaną spółdzielnię z działki nr (...) w zakresie związanym z dostawą opału, odbioru szlaki i nieczystości. Pozwana odmawiała zapłaty jakichkolwiek należności na rzecz powódki za korzystanie z nieruchomości w powyższym zakresie (pismo pozwanej spółdzielni z 30 września 2011 roku k. 90-91, pismo pozwanej spółdzielni z 14 września 2010 roku k. 92, pismo z 24 lutego 2011 roku k. 95, pismo powódki z 1 października 2002 roku k. 97, dalsze pisma stron k. 99-105 pisma k. 250-253).

W związku z istniejącym sporem pomiędzy stronami postępowania, organizowany przez powódkę odbiór śmieci od marca 2011 roku odbywa się od ul. (...) (okoliczność bezsporna, zeznania świadków Z. O. k. 139).

Zgodnie z żądaniem powódki, dostawy koksu były jej zgłaszane przez pozwaną ze wskazaniem daty i godziny przewidywanej dostawy (zgłoszenia k. 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279, 282, 284, 286, 288, 290 – 291, 294-297, 299, 301, 303, ).

W dalszym ciągu dostawa koksu i odbiór szlaki odbywają się od ul. (...). Transport odbywa się w okresie jesienno – zimowo – wiosennym, tj. w sezonie grzewczym. Po dostarczeniu na sporny teren koks jest składowany na części działki będącej w użytkowaniu powódki, przy czym koks nie jest składowany długo, jest zrzucany do zsypu (zeznania świadków Z. O. k. 139-140, U. W. k. 140-141 płyta CD k. 142).

Wzdłuż działki nr (...) stanowiącej drogę dojazdową znajdują się magazyny, z których korzystają kontrahenci powódki. Znajdują się również parkingi. Za korzystanie z nich powódka pobiera opłatę w wysokości 180 zł. Z budynku znajdującego się na działce nr (...) korzystają obie strony postępowania. Powódka korzysta w 28 % z zaplecza budynku biurowego (przesłuchanie E. B. w charakterze strony powodowej k. 164)

W październiku 2012 roku powódka wystawiła na rzecz pozwanej spółdzielni dwie noty księgowe (nr (...)), w których obciążyla pozwaną wynagrodzeniem (odszkodowaniem) za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odbioru śmieci, dostawy i składowania koksu oraz odbioru szlaki, za lata 2009, 2010, (noty księgowe k. 58-59).

Pismem z 14 listopada 2012 roku powódka wezwała pozwaną spółdzielnię do zapłaty na jej rzecz należności w łącznej kwocie 122 497,18 zł wynikającej z wystawionych na rzecz pozwanej faktur VAT i not księgowych, w terminie 3 dni od doręczenia wezwania. W piśmie powódka powołała się na uzasadnienie wyroku wydanego w sprawie XVI GC 1629/11 (wezwanie do zapłaty k. 72).

W latach 2009 – 2011 wysokość stawek czynszu miejsc postojowych w dzielnicy W. w W. wynosił od 130 zł do 210 zł miesięcznie i była uzależniona od lokalizacji obiektu przy którym wynajmowane jest miejsce postojowe na parkingu

(opinia biegłego M. S. k. 195). Średnia powierzchnia miejsc postojowych wynosi od 3 do 6 m<sup>2</sup>. (ustne wyjaśnienia biegłego M. S. k. 453-454).

Wyrokiem z 5 września 2012 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy oddalił powództwo powodowej spółdzielni o ustalenie, że pozwanej spółdzielni nie przysługuje prawo korzystania, w zakresie odpowiadającym służebności drogi koniecznej, z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). W ocenie Sądu rozpoznającego tę sprawę, po stronie powodowej spółdzielni nie ma interesu prawnego w ustaleniu, którego się domaga (wyrok k. 141 akt XVI GC1629/11 wraz z uzasadnieniem k. 147-155 ww. akt). Apelacja pod tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie XXIII Wydział Gospodarczy z 15 maja 2013 roku – k. 188 ww. akt).

Wyrokiem z 18 marca 2013 roku Sąd Rejonowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy oddalił powództwo wniesione przez spółdzielnię pozwaną w niniejszej sprawie ( (...) Spółdzielnia (...) w W.) przeciwko spółdzielni będącej powodem w niniejszej sprawie o zaprzestanie zakłócania posiadania służebności przejazdu w zakresie odpowiadającym służebności drogi koniecznej przez nieruchomość stanowiącą działkę (...). W uzasadnieniu tego wyroku zostało wskazane, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie nie pozwoliło na ustalenie, aby przysługujące stronie powodowej prawo współposiadania było w jakikolwiek sposób zakłócanie, a nadto, dowody zaferowane przez powodową spółdzielnię nie potwierdziły jej stanowiska odnośnie przysługiwania jej drogi koniecznej. Wyrokiem z 26 września 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację strony powodowej od powyższego wyroku Sądu Rejonowego (wyrok k. 221 akt XVI GC 387/11wraz z uzasadnieniem k. 225-235 ww. akt, wyrok k. 257 ww. akt).

31 grudnia 2012 roku, 15 maja 2013 roku oraz 31 grudnia 2013 roku powódka wystawiła na rzecz pozwanej spółdzielni kolejne faktury VAT za korzystanie ze spornej nieruchomości w latach 2012 – 2013 (faktury VAT k. 392-394).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie powołanych dowodów.

W ocenie Sądu nie budzą wątpliwości dokumenty złożone do akt sprawy. Nie były one również kwestionowane przez żadną ze stron postępowania.

W ocenie Sądu, co do zasady zasługują na wiarę zeznania przesłuchanych w sprawie świadków oraz przedstawicieli stron postępowania.

Dowód w znacznej części przydatny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy stanowiła opinia biegłego M. S.. Podstawą ustaleń poczynionych przez Sąd w niniejszej sprawie była oczywiście zarówno opinia pisemna sporządzona przez ww. biegłą, jak i ustne wyjaśnienia do opinii złożone na rozprawie. W ocenie Sądu, pomimo uwag zgłoszonych do opinii przez stronę powodową (które częściowo Sąd podziela) przedmiotowe opinie stanowiły podstawę rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Postanowieniem z 14 stycznia 2014 roku Sąd oddalił w części wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków Z. O. i U. W., jako zbędny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie ma znaczenia sposób korzystania ze spornej działki (...) przed rokiem 1990 i po tym okresie (który nie dotyczy okresu związanego z żądaniem pozwu). Natomiast zdaniem Sądu jedynie za pomocą stosownych dokumentów (a nie zeznań świadków) strona pozwana winna wykazywać przysługujące jej prawo korzystania z przejazdu przez sporną działkę.

Postanowieniem z 15 kwietnia 2014 roku Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie eksperymentu (postanowienie k. 174). W ocenie Sądu jest to dowód zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Postanowieniem z 29 września 2015 roku Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, zgłoszony w piśmie z 22 września 2015 roku. Treść i uzasadnienie przedmiotowego wniosku dowodowego wskazuje na to, że strona powodowa zmierza do uwzględnienia okoliczności, że parking przy

magazynach jest powiązany z działalnością gospodarczą powódki (k. 457-459). Ta okoliczność z kolei nie ma związku z żądaniem pozwu, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Powódka wywodziła dochodzone pozwem roszczenie z przepisów art. 225 k.c. w zw. z art. 224 §2 k.c. w zw. z art. 251 k.c.. W niniejszej sprawie poza sporem pozostawała okoliczność, że powodowa spółdzielnia jest wyłącznym użytkownikiem działki nr (...). W tych okolicznościach, w ocenie Sądu powódce, jako użytkownikowi działki nr (...) przysługuje wobec pozwanej spółdzielni roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości. Zatem, w świetle powołanych przepisów, powodowa spółdzielnia winna była wykazać, że pozwany bezprawnie korzystała z jej nieruchomości, oraz że pozostawał w złej wierze.

Zdaniem Sądu okoliczności te zostały wykazane w toku postępowania w niniejszej sprawie. W niniejszej sprawie poza sporem pozostawała bowiem okoliczność korzystania przez pozwaną spółdzielnię z działki nr (...), w zakresie oznaczonym w pozwie, tj. dostaw i składowania koksu, odbioru szlaku i do pewnego momentu – również odbioru śmieci.

Strona pozwana okolicznościom tym nie przeczyła, podnosząc jedynie, że przysługuje jej prawo do korzystania ze spornej nieruchomości w przedmiotowym zakresie. Przy czym w toku całego postępowania w sprawie nie został złożony żaden dokument, z którego wynikałoby prawo strony pozwanej, na które się ona powoływała. W tym miejscu należy wskazać, że do ustanowienia użytkownika na nieruchomości dla oświadczenia właściciela zastrzeżona jest forma aktu notarialnego, co wynika z art. 245 §1 i §2 k.c., zaś jej niezachowanie powoduje nieważność dokonanej czynności - art. 73 §2 k.c.. Wobec powyższego nie może być mowy ustanowieniu służebności, czy usankcjonowaniu prawa przejazdu przez pozwaną spółdzielnię w sposób dorozumiany.

W ocenie Sądu należy również przyjąć, iż korzystanie przez pozwaną spółdzielnię z przedmiotowej nieruchomości odbywało się w złej wierze. W okolicznościach niniejszej sprawy nie może mieć zastosowania domniemanie, o którym mowa w art. 7 k.c.. Zdaniem Sądu pozwana nie miała usprawiedliwionej podstawy do twierdzenia, że przysługuje jej prawo korzystania ze spornej nieruchomości w przedmiotowym zakresie. Zgodnie z orzecnictwem Sądu Najwyższego podmiot, który uzyskał posiadanie nieruchomości w skutek czynności prawnej, dla której nie została zachowana forma aktu notarialnego, nie działa w dobrej wierze (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1980 r., III CZP 14/18, OSNC 1980/9/161, por. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach w wyroku z 22 stycznia 2013 r., I ACa 900/12, niepubl.).

Powyższe oznacza, że powodowi przysługuje roszczenie wywodzone przez niego z treści przepisów art. 225 k.c. w zw. z art. 224 §2 k.c. w zw. z art. 251 k.c.

Właściwym kryterium ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, o którym mowa w art. 225 k.c., powinna być kwota, jaką posiadacz w normalnym toku rzeczy musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wobec tego, że strony pozostawały w sporze co do wysokości należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, Sąd na wniosek strony powodowej dopuścił dowód z opinii biegłego. Ustalając wysokość należnego powódce wynagrodzenia, Sąd nie opierał się w całości na opinii biegłego, lecz na niektórych spośród też zawartych w opinii, dokonując w pozostałym zakresie własnych ustaleń. W ocenie Sądu, z uwagi na przedmiot roszczenia dochodzonego w niniejszej sprawie zasadne jest przyjęcie – za biegłą M. S.- że miarodajne dla ustalenia omawianego wynagrodzenia będą stawki czynszów najmu miejsc postojowych. Przy ustaleniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną spółdzielnię, Sąd nie uwzględnił przyjętej przez biegłą stawki 10 zł za metr kwadratowy (k. 197). Zdaniem Sądu przyjęcie przez biegłą stawki w takiej wysokości nie znajduje uzasadnienia w świetle pozostałych też samej opinii. W części dotyczącej charakterystyki rynku najmu (k. 195) biegła wskazała, że w latach 2009-2011 na terenie dzielnicy W. stawki czynszu wynoszą od 130 do 210 zł za miejsce postojowe. W ocenie Sądu zasadne jest przyjęcie – w oparciu o wskazaną w opinii stawkę czynszu

za miejsce postojowe na poziomie 170 zł, jako średniej arytmetycznej stawek wskazanych w opinii ( $\{130 \text{ zł} + 210 \text{ zł}\} : 2$ ). W oparciu o dane przedstawione przez biegłą M. S. podczas składania ustnych wyjaśnień do opinii, Sąd ustalił średnią powierzchnię miejsca postojowego, jako  $4,5 \text{ m}^2$ , jako średnią arytmetyczną podanych przez nią wartości: 3 -6 metrów. W konsekwencji takich ustaleń, Sąd przyjął, że wysokość stawki czynszu za jeden metr kwadratowy miejsca postojowego wynosi 37,70 zł. ( $170 \text{ zł} : 4,5 \text{ m}^2$ ).

Dokonując w dalszej części ustalenia należnego powódce wynagrodzenia, Sąd oparł się na wyliczeniach biegłej M. S. przedstawionych na stronie 11 opinii pisemnej (k. 198). W miejsce wskazanej przez biegłą a stawki  $10 \text{ zł/m}^2$ , Sąd przyjął powyższą stawkę  $37,70 \text{ zł/m}^2$ . Dla potrzeb ustalenia wynagrodzenia należnego powódce, Sąd przyjął wskazany w opinii biegłego współczynnik korzystania ze spornej nieruchomości przez powódkę – 0,0295 (k. 197). W ocenie dla wyliczenia tego współczynnika biegłą uwzględniła wszystkie okoliczności związane z korzystaniem z nieruchomości przez stronę powodową bądź jej kontrahentów. Podkreślić należy również, że ustalenia poczynione przez biegłą były poprzedzone oględzinami przedmiotowej nieruchomości, podczas których możliwe było ustalenie sposobu korzystania z niej. W konsekwencji Sąd ustalił wysokość wynagrodzenia w następujących wysokościach:

- za przejazd przez część działki (...) – 23 117,64 zł,
- za rozładowanie koksu – 47 502 zł,
- za załadunek szlaki – 2 100 zł,
- za odbiór nieczystości – 10 455,46 zł.

Łącznie Sąd zasądził od pozwanej spółdzielni na rzecz powódki, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, kwotę 88 992,10 zł.

W pozostałej części powództwo, jako bezzasadne zostało oddalone.

W ocenie Sądu nie ma podstaw do podzielenia stanowiska strony pozwanej, która piśmie z 24 września 2014 roku (k. 225) wskazała na inne niż przyjęte przez biegłą częstotliwości przejazdu pojazdów. Nie mogą tego zmienić ocenie Sadu również faktury VAT za sprzedaż koksu (k. 226-238). Zdaniem Sądu złożone faktury dowodzą jedynie tego że zakup i dostawa koksu odbywały się w datach zbliżonych do dat wskazanych na fakturach. Nie stanowią one bowiem dowodu na okoliczność, że dostawy nie odbywały się w innych datach. Z treści faktur nie wynika również, że koks, którego zakup przez pozwaną dokumentuje konkretna faktura VAT był dostarczany na teren spornej nieruchomości jednorazowo (a nie w dwóch czy większej ilości części). Okoliczności te zostały nadto potwierdzone w piśmie strony powodowej z 22 października 2014 roku (k. 240 i nast.) i złożonych przy nim dokumentów.

W tym miejscu, dodatkowo należy wyjaśnić, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie było podstaw do zasądzenia na rzecz powódki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres, którego dotyczyło rozszerzone żądanie pozwu, zawarte w piśmie strony powodowej z 30 grudnia 2014 roku (k. 388). Zdaniem Sądu ta część żądania pozwu nie została udowodniona co do wysokości. Należy bowiem pamiętać, że opinia biegłego (i wskazanej w niej stawki) odnoszą się do okresu wcześniejszego. Strona powodowa, reprezentowana w toku całego postępowania przez profesjonalnego pełnomocnika nie zgłosiła stosownego wniosku dowodowego celem wykazania wysokości żądania pozwu za lata 2012 – 2013.

Mając na uwadze powyższe, na mocy powołanych przepisów, należało orzec jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., mając na uwadze, że powództwo zostało uwzględnione w około 59 % ( z żądanej łącznie kwoty 151 036,38 zł została zasądzona kwota 88 992,10 zł). Sąd uwzględnił następujące koszty poniesione w niniejszej sprawie przez powódkę: opłata od pozwu – 6 125 zł i 1 427 zł, wynagrodzenie pełnomocnika – 3 600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, wynagrodzenie biegłego – 3 000 zł (łącznie 14 169 zł). Mając na uwadze wskazany powyżej wynik procesu, zasądzeniu na rzecz powódki podlega kwota 8 359,71 zł

(14 169 x 59%). Wobec tego, że powództwo zostało oddalone w około 41 %, zasądzeniu na rzecz pozwanej spółdzielni podlega taka część poniesionych przez nią kosztów procesu, na które składają się wynagrodzenie pełnomocnika – 3 600 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, tj. 1 482,97 zł (3617 zł x 41%). Dokonując kompensaty ww. kwot należnych stronom tytułem zwrotu kosztów procesu, Sąd zasądził od pozwanej spółdzielni na rzecz powódki kwotę 6 876,74 zł.

Stosownie do powyższego wyniku procesu, Sąd zasądził od każdej ze stron postępowania odpowiednią kwotę tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w niniejszej sprawie.

SSO Agnieszka Baran