

Sygn. akt II Ca 571/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2012 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jolanta Pratkowiecka
Sędziowie:	SO Robert Figurski (spraw.) SO Sabina Ziser
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2012 roku w Legnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej Z.

przeciwko pozwanej B. P.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego w Złotoryi

z dnia 30 maja 2012 roku

sygn. akt I C 172/12

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w punkcie II w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej dalszą kwotę 1.642,20 zł (jeden tysiąc sześćset czterdzieści dwa złote dwadzieścia groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 marca 2012 roku, z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanej za zapłatę jest solidarna z A. P., przeciwko któremu Sąd Rejonowy w Złotoryi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17 lutego 2012 roku pod sygn. akt I Nc 97/12 oraz oddała dalej idące powództwo,

2. w punkcie III o tyle, że kwotę zasądzoną od pozwanej na rzecz strony powodowej określa na 1.376 zł, w miejsce kwoty 983,45 zł;

II. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 383 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 571/12

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Złotorzy wyrokiem z 30 maja 2012 roku zasądził od pozwanej B. P. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej Z. kwotę 4.045,20 zł z ustawowymi odsetkami i z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanej jest solidarna z A. P., przeciwko któremu Sąd Rejonowy w Złotorzy wydał nakaz zapłaty z 17 lutego 2012 roku, I Nc 97/12 (punkt I); oddalił dalej idące powództwo o zasądzenie dalszej kwoty 1.642,20 zł z ustawowymi odsetkami od 5 marca 2012 roku (punkt II) i zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 983,45 zł tytułem kosztów procesu, z takim samym zastrzeżeniem jak w punkcie I (punkt III). W uzasadnieniu Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że strony łączyły dwie umowy dzierżawy. Z okresu pierwszej umowy pozwanej pozostało zadłużenie – według wyliczenia tego Sądu – w wysokości 233,65 zł, z tym że strona powodowa dochodziła z tego tytułu kwoty 222,02 zł. Za okres, w którym obowiązywała druga umowa pozwana nie zapłaciła w ogóle czynszu i jej zadłużenie z tego tytułu na dzień 10 lutego 2012 roku wynosiło 2.403 zł. Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana i jej syn A. P. po zakończeniu dzierżawy nie wydali nieruchomości stronie powodowej, w związku z czym powinni płacić wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości. Jednakże kwotę, którą strona powodowa dochodziła z tego tytułu, Sąd ten ocenił jako abstrakcyjną i stwierdzając brak w tym zakresie dowodów, ustalił tę należność w wysokości czynszu dzierżawnego netto za ostatnie półrocze obowiązywania umowy, tj. w kwocie 1.642,20 zł. O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając go w części oddalającej powództwo o zasądzenie kwoty 1.642,20 zł z ustawowymi odsetkami oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Skarżąca zarzuciła pominięcie przez Sąd Rejonowy, przy ustaleniu wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, obowiązującego w Z. Zarządzenia Nr (...) Burmistrza Miasta Z. z 4 stycznia 2010 roku w sprawie stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych i najem garaży stanowiących własność Gminy Miejskiej Z., zgodnie z którym strona powodowa miała prawo żądać zapłaty odszkodowania w wysokości podwójnej stawki czynszu. Domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i zasądzenia dalszej kwoty 1.642,20 zł z ustawowymi odsetkami od 5 marca 2012 roku oraz dalszych kosztów procesu za pierwszą instancję w kwocie 392,55 zł, a także zasądzenia kosztów postępowania za drugą instancję.

Sąd Okręgowy, przyjmując ustalenia faktyczne orzeczenia pierwszej instancji za własne, zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona. Ostatnia łącząca strony umowa dzierżawy była zawarta na czas określony do 30 czerwca 2011 roku. Zgodnie z jej § 9 po zakończeniu dzierżawy pozwana i jej syn A. P. byli obowiązani zwrócić nieruchomość stronie powodowej. Ponieważ tego nie uczynili, strona powodowa miała prawo po 30 czerwca 2011 roku domagać się odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Wysokość tego świadczenia, dochodzona pozwem, nie została określona w sposób abstrakcyjny, lecz na podstawie przepisów prawa lokalnego, konkretnie Zarządzenia Nr (...) Burmistrza Miasta Z. z 4 stycznia 2010 roku w sprawie określenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych i najem garaży stanowiących własność Gminy Miejskiej Z., w myśl których w przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych naliczana jest opłata w wysokości podwójnej stawki czynszu, która dla gruntów wykorzystywanych – jak w tym wypadku – do celów usługowych wynosi 1,70 zł, z tym że świadczenie to strona powodowa określiła w pozwie sposób zawyżony. Faktycznie stronie powodowej należała się od pozwanej i jej syna opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości w podwójnej wysokości kwoty zasądzonej z tego tytułu przez Sąd pierwszej instancji. To zaś oznaczało, że strona powodowa utrzymała się z swym żądaniem nie w 65%, jak przyjął Sąd Rejonowy, ale w 91%, a w takim razie należał się jej zwrot kosztów procesu nie w kwocie 983,45 zł, lecz w kwocie 1.376,83 zł (1.513 zł x 91%), którą skarżąca zaokrągliła do kwoty 1.376 zł.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy, uwzględniając w całości apelację, zmienił zaskarżony wyrok, jak w punkcie I sentencji (art. 386 § 1 k.p.c.).

Postanowienie o kosztach postępowania apelacyjnego, obejmujących opłatę od apelacji (83 zł) oraz wynagrodzenie radcy prawnego strony powodowej (300 zł), wydane zostało na podstawie art. 108 § 1 w związku z art. 98 § 1 i 3 oraz art. 99 k.p.c.