

Sygn. akt I ACa 105/17

# WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 6 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wojciech Kościołek (spr.)
Sędziowie:	SSA Barbara Baran SSA Paweł Czepiel
Protokolant:	sekr. sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy K.

przeciwko M. R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 4 października 2016 r. sygn. akt I C 1645/13

**1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i III w ten sposób, że:**

**„I.A. zasądza od pozwanej M. R. na rzecz strony powodowej Gminy K. kwoty :**

**- 45089 zł (czterdzieści pięć tysięcy osiemdziesiąt dziewięć złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 31 sierpnia 2013r. do dnia 1 grudnia 2015r. i dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty;**

**- 20 837,15 zł (dwadzieścia tysięcy osiemset trzydzieści siedem złotych i piętnaście groszy);**

**I B. oddala powództwo w pozostałym zakresie;**

**III. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 3296 zł tytułem kosztów procesu”;**

**2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**3. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego;**

**4. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz radcy prawnego O. J. kwotę 5056,53 zł (pięć tysięcy pięćdziesiąt sześć złotych 53/100) w tym 931,50 zł podatku od towarów i usług tytułem wynagrodzenia kuratora dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej M. R..**

SSA Barbara Baran SSA Wojciech Kościołek SSA Paweł Czepiel

Sygn. akt I A Ca 105/17

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina K. – w pozwie z dnia 20 września 2013r. skierowanym przeciwko pozwanej M. R. wniosła o: 1. zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kwoty 146.457,25 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 100.166,19 zł od dnia 31.08.2013 r. do dnia zapłaty; 2. zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje roszczenie strona powodowa podniosła, iż pozwana zalega jej łączną kwotę 146.457,25 zł z tytułu należności wynikających z :

- zaległości czynszowych oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w K. stanowiącym współwłasność (w 3/4 części) strony powodowej Gminy K..

W odpowiedzi na pozew kurator dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej – działając w jej imieniu – wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu kurator podniósł zarzut przedawnienia roszczenia strony powodowej o zapłatę czynszu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali .

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Krakowie z zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 122.985,64 zł (z ustawowymi odsetkami od dnia 31 sierpnia 2013r. do dnia 1 grudnia 2015r. i dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty od kwoty 84.574,43 zł; a nadto kwotę 9.175,00 zł (słownie złotych: dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt pięć) tytułem zwrotu kosztów procesu.

W motywach orzeczenia wskazał Sąd Okręgowy na następujące okoliczności faktyczne;

od 15.01.2006 r. strona powodowa jest współwłaścicielem  $\frac{3}{4}$  części nieruchomości położonej w K., składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) (o pow. 312m<sup>(2)</sup>) oraz nr (...) (o pow. 478m<sup>(2)</sup>), zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi nr (...) przy ul. (...) w K..

Na podstawie umów zawartych w dniu 15.09.2007 r. w K. pomiędzy byłym zarządcą sądowym przedmiotowej nieruchomości - firmą (...) Sp. z o.o. w K. reprezentowaną przez prezesa zarządu P. H. – działającym na rzeczy współwłaścicieli nieruchomości a pozwaną M. R., zarządca oddał w najem pozwanej (na okres 5 lat) dwa lokale o nr (...) znajdujące się w budynku przy ul. (...) w K. – zgodnie z zawartymi umowami pozwana zobowiązana była uiszczać na rzecz wynajmującego czynsz: za lokal nr (...) w wysokości 1.500,00 zł miesięcznie, zaś za lokal nr (...) – w wysokości 1.350,00 zł miesięcznie, płatne do 10. dnia każdego miesiąca.

Ponieważ od dnia 01.01.2009 r. pozwana nie uiszczała opłat z tytułu czynszu najmu, pismem z dnia 26.07.2010 r. strona powodowa poinformowała pozwaną o zamiarze dokonania wypowiedzenia w/w umów.

Ze względu na brak uregulowania zaległości, w dniu 27.08.2010 r. strona powodowa wystosowała do pełnomocnika pozwanej D. K. pismo stanowiące oświadczenie o wypowiedzeniu umów najmu w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia (pismo to zostało doręczone w dniu 30.08.2010 r.).

W piśmie tym strona powodowa jednocześnie określiła pozwanej termin do wydania lokali objętych najmem na dzień 22.09.2010 r. W powyższym powołanym terminie nie doszło jednakże do wydania lokali nr(...) zajętych przez pozwaną, jak również nie została uregulowana zaległość z tytułu czynszu najmu. W związku z tym pismem z dnia 22.09.2010 r. strona powodowa ponownie wezwała pozwaną do zapłaty należności głównej wraz z ustawowymi odsetkami wyliczonymi na dzień 22.09.2010 r., zakreślając termin zapłaty na 7 dni od daty odbioru korespondencji. W w/w terminie pozwana nie uregulowała należności, natomiast 27.10.2012 r. przekazała lokale nr (...)i nr (...) Gminie K. reprezentowanej przez Zarząd (...).

Od dnia 31.08.2010 r. (następny dzień pod doręczeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umów najmu) do 26.10.2010 r. (dzień wydania lokali) pozwana zajmowała lokale nr (...) bez tytułu prawnego i nie uiszczala odszkodowania naliczanego z tego tytułu.

Pismami z dnia 10.03.2011 r. i z dnia 03.07.2012 r. strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokali nr (...).

W dniu 23.07.2012 r. strona powodowa złożyła do Sądu Rejonowego (...)wK.wniosek o zawiązanie pozwanej do próby ugodowej o zapłatę kwoty 131.270,20 zł, w związku z zaleganiem przez pozwaną z tytułu należności czynszowych oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w K. w okresie od 01.09.2009 r. do 26.10.2010 r. W związku z niestawiennictwem wezwanej na posiedzenie w dniu 18.12.2012 r. Sąd Rejonowy (...)wK.stwierdził z urzędu, iż do ugody nie doszło.

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z lokali bez tytułu prawnego wynosi 7.264,00 zł (lokal nr (...)) i 7.882,43 zł (lokal nr (...)).

W ocenie Sądu I instancji powództwo zasługiwało na uwzględnienie w znaczącej części. W szczególności dokonane przez stronę powodową wypowiedzenie pozwanej w/w umów najmu odbyło się zgodnie z regułami określonymi w szczególności w art. 687 k.c. i art. 672 k.c. Pozwana wydała sporne lokale stronie powodowej dopiero w dniu 26.10.2010 r. a do tego czasu zajmowała je bez tytułu prawnego, nie uiszczając jakiegokolwiek wynagrodzenia za bezumowne korzystanie (w każdym bądź razie kurator pozwanej nie wykazał, aby było inaczej). Zgodnie z treścią art. 230 k.c. w zw. z art. 224 i 225 k.c. właścicielowi przysługuje wobec posiadacza zależnego nieruchomości pozostającego w złej wierze m.in. roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego ustalone w sprawie okoliczności faktyczne wskazują na złą wiarę pozwanej a wysokość należności z tytułu utraconych przez powodową gminę pożytków określił Sąd I instancji na podstawie opinii biegłej E. H.. Sąd Okręgowy za uzasadnione uznał zasądzenie na rzecz powódki łącznie kwoty 15.146,43 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z w/w lokali w okresie od 31.08.2010 r. do 26.10. 2010 r.

W ocenie Sądu I instancji przyjęty przez stronę powodową sposób wyliczenia należności czynszowych za okres od 01.01.2009 r. do 30.08.2010 r., jest – wbrew zarzutom kuratora – prawidłowy, stąd też brak jest podstaw do ich kwestionowania. W konsekwencji za usprawiedliwione Sąd uznał zasądzenie od pozwanej na rzecz strony powodowej kwoty 104.180,02 zł z tytułu zaległości czynszowych za korzystanie z lokali nr (...) w budynku przy ul. (...) w K..

W ocenie Sądu Okręgowego - o ile kapitalizacja odsetek za okres opóźnienia w płatności czynszu nie budziła wątpliwości, o tyle roszczenie z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego ma bezterminowy charakter, zatem bieg opóźnienia świadczenia w tym zakresie rozpoczyna się dopiero od daty bezskutecznego wezwania do zapłaty należności z tego tytułu (art. 455 i art. 481 §1 k.c.). Pozwana wzywana była do zapłaty należności m.in. pismem z dnia 10.03.2011 r., doręczonym w dniu 14.03.2011 r., odsetki zatem należą się dopiero od dnia 15.03.2011 r. Wysokość należności z tego tytułu wynosi odpowiednio 2.328,46 zł i 1.330,73 zł.

Łącznie zatem zasądzeniu na rzecz powoda podlega kwota 122.985,64 zł (69.428,00 + 15.146,43 +34.752,02 + 2.328,46 + 1.330,73 zł). Powołaną kwotę zasądził Sąd, zgodnie z żądaniem pozwu, z dalszymi odsetkami od kwoty 84.574,43 zł (tj. 69.428,00 + 15.146,43) od dnia 31.08.2013 r. do dnia zapłaty.

W ocenie Sądu Okręgowego podniesiony przez kuratora pozwanej zarzut przedawnienia roszczeń strony powodowej nie zasługiwał na uwzględnienie, skoro – na podstawie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. – doszło do przerwania jego biegu na skutek złożenia **w** dniu 23.07.2012 r. przez stronę powodową wniosku o zawezwanie do próby ugodowej co do spornej należności objętej pozwem w niniejszym postępowaniu..

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I. i II. sentencji wyroku.

O kosztach procesu między stronami orzekł Sąd na zasadzie art. 100 zdanie 1 k.p.c. oraz §2 ust. 1 i 2 i §6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jednol. Dz. U. z 2013, poz. 490).

Apelację od wyroku złożyła pozwana zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo i w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, domagając się zmiany w tej części zaskarżonego orzeczenia i oddalenia powództwa za przyznaniem pozwanej kosztów procesu ewentualnie żądała uchylecia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Sadowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 687 i 672 k.c. w zw. z art. 118 k.c. a nadto art. 230 w zw. z art. 224 i 225 k.c. oraz art. 123 i 6 k.c. w zw. z art. 229 k.c. przez ich błędne zastosowanie, a nadto błąd w ustaleniach faktycznych przez brak odniesienia do treści art. 229 k.c. oraz naruszenia art. 102 k.p.c.

Strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

### ***Rozpoznając apelację zważył Sąd Apelacyjny co następuje;***

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie, a to w zakresie, w jakim podnosi zarzut przedawnienia części roszczeń strony powodowej z tytułu należności czynszowych za okres do 10 lipca 2009r. oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną w okresie po rozwiązaniu przez strony umowy najmu.

Przedmiotem skumulowanego roszczenia procesowego strony powodowej były trzy żądania. Pierwsze dotyczące zapłaty zaległego czynszu za okres od 1 stycznia 2009r. do 30 sierpnia 2010r.. Drugie dotyczące zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości w okresie od 31 sierpnia 2010r. do 26.10.2010 r.. Trzecie dotyczące skapitalizowanych odsetek za opóźnienie poszczególnych świadczeń.

W ocenie Sądu Apelacyjnego – nie budzi wątpliwości ocena, że żądanie strony powodowej zapłaty przez pozwaną wynagrodzenia nie posiadało charakteru odszkodowawczego (na podstawie art. 471 k.c.) i to pomimo przemiennej redakcji uzasadnienia żądania, gdy się zważy brak twierdzeń faktycznych strony powodowej o powstaniu szkody. W ocenie Sądu Apelacyjnego – dla przyjęcia ostatniej podstawy prawnej roszczenia niezbędne byłoby wskazanie, a następnie wykazanie stosownymi dowodami prawdopodobieństwa uzyskania korzyści przez stronę powodową w stopniu graniczącym z pewnością, że gdyby nie zachowanie pozwanej (byłego najemcy nie wydającej przedmiotu umowy po jej zakończeniu), to powód uzyskałby korzyść w określonej wysokości przez np. wynajęcie lokali osobom trzecim. Takich pozytywnych twierdzeń faktycznych nie ma w motywach pozwu. Twierdzenie faktyczne pozwu (związane z samym pożytkiem bezprawnie osiągniętym przez pozwaną, o jakim mowa w art. 224 k.c. ) pozwalają natomiast zidentyfikować drugie z roszczeń strony powodowej jako tzw. roszczenie uzupełniające i wynikające z praw właścicielskich strony powodowej (przy uwzględnieniu zachowawczego charakteru tego roszczenia po stronie powodowej), tym bardziej gdy się zważy krótki okres jaki upłynął od daty rozwiązania umowy do daty wydania lokali.

Jest także niewątpliwe, że akcesoryjne do wierzytelności głównej roszczenia odsetkowe dzielą los świadczenia głównego i w warunkach w których roszczenie główne jest przedawnione, to i uboczne nie mogą być skutecznie dochodzone. Skutkiem powyższego jest brak podstaw dla dochodzenia odsetek od przedawnionych roszczeń głównych.

W ocenie Sądu Apelacyjnego – co do zasady nie jest usprawiedliwiony zarzut apelacji o bezskuteczności ustalonego w sprawie zawezwania do próby ugodowej dla przerwy biegu przedawnienia.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego (porównaj postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017r. sygn.. V CSK 204/16 publik w lex ) – odnotować można rozbieżne stanowiska w kwestii oceny znaczenia zawezwania do próby ugodowej w wypadkach kolejnych zawezwań. Nie jest natomiast kwestyjną ocena, że pierwsze zawezwanie do próby ugodowej przerywa bieg przedawnienia (porównaj cytowane w powyższym orzeczeniu judykaty). Ocena ta prowadzi do odrzucenia zasadniczego zarzutu apelacji pozwanej dotyczącego nieskuteczności zawezwania do próby ugodowej, jako przesłanki przerwy biegu terminu przedawnienia, zwłaszcza w sytuacji, w której apelacja nie wykazuje okoliczności związanych z powinnością po stronie powodowej posiadania w dacie wszczęcia postępowania ugodowego wiedzy o niezamieszkiwaniu pozwanej pod adresem wskazanym w umowie najmu. Jakkolwiek bowiem nie budzi wątpliwości, że pozwana wymeldowała się z ostatniego adresu w dniu 31 lipca 2009r., to nie ma w sprawie świadectw, że jako strona czynności prawnej ze skutkiem na rzecz powodowej gminy zawiadomiła o tym wynajmującego. Obowiązek współdziałania stron stosunku prawnego (art.354 k.c.) dla właściwego wykonania umowy obciąża obie strony umowy, a zatem brak zawiadomienia wynajmującego o aktualnym adresie miejsca zamieszkania upoważniał stronę powodową do uznania, że wskazany w umowie adres jest aktualny, co skutecznym czyniło czynność w postaci zawezwania pozwanej do próby ugodowej. Powyższe stwierdzenie otwiera drogę dla dalszych rozważań, a to zakresu przerwy biegu przedawnienia wywołanej w wyniku ostatniej z opisanych czynności strony powodowej.

Ocenę tej okoliczności poprzedzić należy trzema uwagami związanymi z instytucją przedawnienia.. Pierwsza wynika z natury przerwy biegu przedawnienia, która polega na stwierdzeniu zdarzenia prawnego z art. 123 § 1 pkt. 1 k.c., jako sprawczego dla mającej mieć miejsce przerwy, w okresie biegu terminu przedawnienia, co oznacza, że do przerwy terminu nie dochodzi w wyniku zidentyfikowania tego zdarzenia po upływie terminu. Druga dotyczy charakteru prawnego roszczenia majątkowego o zapłatę czynszu. Trzecia łączy się z charakterem prawnym roszczeń uzupełniających w aspekcie przedawnienia.

Przechodząc do drugiej z kwestii wskazać należy, iż świadczenie najemcy z tytułu czynszu stanowi świadczenie okresowe, polegające na przekazywaniu określonej kwoty pieniężnej w oznaczonych odstępach czasu. Różnią się więc te świadczenia od świadczeń jednorazowych, spełnianych sukcesywnie lub ratalnie tym, że wpłacane okresowo kwoty nie są zaliczane na poczet jednego świadczenia. W przypadku świadczeń okresowych mamy do czynienia z wieloma świadczeniami okresowymi, z których każde wymagalne jest w innym terminie, w innym też terminie ulega trzyletniemu przedawnieniu (art. 118 k.c.). W konsekwencji każde z tych świadczeń stanowi odrębny dług, chociaż jest to dług tego samego rodzaju ( por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 czerwca 2013 r.I ACa 1125/12 publik. lex).

W konsekwencji powyższego i w świetle ustaleń poczynionych w sprawie ( które Sąd Apelacyjny uznaje za własne) nie może budzić wątpliwości, że część świadczeń czynszowych w dacie zawezwania pozwanej do ugody uległa przedawnieniu. W szczególności na dzień 23 lipca 2012r. przedawnieniu uległy roszczenia czynszowe obejmujące okres od 1 stycznia 2009r. do 10 lipca 2009r., co a limine z uwagi na zarzut pozwanej i treść art. 118 k.c. czyniło nieskutecznym dochodzenia przez stronę powodową roszczenia zapłaty za ten 7 miesięczny okres należności czynszowej (por. § 4 umów najmu).

Z kolei w zakresie trzeciej kwestii należy wskazać, że „tak zwane roszczenia uzupełniające właściciela, o których mowa w art. 229 i 230 k.c., to roszczenia mające zastosowanie, gdy stron nie łączył stosunek umowny. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy odpowiada pod względem wartości temu, co właściciel uzyskalby, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania. Tak też zostało określone roszczenie powoda, jako równowartość czynszu najmu, który by uzyskał, gdyby nieruchomość nie pozostawała w bezumownym posiadaniu pozwanej. Dla porządku trzeba zastrzec - bo nie jest to obojętne w świetle art. 224 i 225 k.c. - że rozważane są roszczenia uzupełniające przeciwko posiadaczowi w złej wierze, takie bowiem były przedmiotem niniejszego procesu.

Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz rzecz posiadał. Wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy nieoparte na tytule nie dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania, okresowy charakter takiego świadczenia nie wynika bowiem z ustawy ani z umowy” (por. uzasadnienia orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 1975 r., II CR 208/75, i uchwały z dnia 24 października 1972 r., III CZP 70/72, OSNC 1973/6/102). Wobec wyraźnej odrębności jurydycznej roszczeń o wydanie rzeczy i roszczeń uzupełniających te ostatnie mogą być dochodzone zarówno przed, jak i po zwrocie rzeczy. W tym drugim jednak wypadku, roszczenia mogą być dochodzone z zachowaniem rocznego terminu przedawnienia, przewidzianego w art. 229 k.c. Znaczenie tego przepisu jest zatem takie, że ogranicza on możliwość dochodzenia roszczeń uzupełniających do jednego roku od zwrotu rzeczy; jest to zatem w istocie "dodatkowy" termin przedawnienia” (por. motywy wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2005 r. sygn.. akt IV CK 105/05).

W warunkach, gdy roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu przez pozwaną zostało sformułowane w zawezwaniu do próby ugodowej z dnia 23 lipca 2012r, a do wydania lokalu doszło w dniu 26 października 2010 r. to i zawezwanie ( z przyczyn o jakich mowa wyżej) nie mogło doprowadzić do przerwy biegu rocznego terminu przedawnienia, który na dzień złożenia tego wniosku upłynął. W świetle powyższego zarzut apelacji pozwanej o przedawnieniu tej części roszczenia uznać należy za uzasadniony.

Konsekwencją powyższych rozważań - w świetle niewątpliwych w sprawie okoliczności faktycznych - związanych z zaległościami czynszowymi (które nie posiadają charakteru prawnorzeczowego a obligacyjny) jest uznanie zasadności roszczenia o zapłatę czynszu za okres od 1 sierpnia 2009r. do 30 sierpnia 2010r. wraz ze skapitalizowanymi świadczeniami odsetkowymi. Te ostatnie nie uległy przedawnieniu na podstawie wskazanych wyżej przepisów i w zakresie nieprzedawnionych świadczeń głównych mogą być skutecznie dochodzone wraz z odsetkami za opóźnienie.

W tym miejscu wskazać należy, że apelacja nie zawiera zarzutów dotyczących zasadności doliczenia do świadczenia czynszowego podatku VAT. W warunkach w których podstawę prawną takiego naliczenia stanowi art. 5 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 15 ustawy o podatku od towarów i usług. W szczególności przepis art. 5 ust. 1 pkt 1 stanowi, iż opodatkowaniu podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju. Najem z kolei stanowi usługę w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług. Natomiast art. 15 ostatniej z ustaw o określa, iż podatnikami są osoby wykonujące samodzielnie działalność gospodarczą. Pod pojęciem działalności gospodarczej według tej ustawy należy rozumieć wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, w tym podmiotów pozyskujących zasoby naturalne oraz rolników, a także działalność osób wykonujących wolne zawody, również wówczas, gdy czynność została wykonana jednorazowo w okolicznościach wskazujących na zamiar wykonywania czynności w sposób częstotliwy. Działalność gospodarcza obejmuje również czynności polegające na wykorzystywaniu towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły dla celów zarobkowych. Okoliczności sprawy, a zwłaszcza treść umów i pełnomocnictwa dołączonego do pozwu wskazują na istnienie podstaw prawnych dla naliczenia powyższego podatku. Ocena ta – w kontekście braku zarzutów apelacji w tym zakresie - zwiększa wysokość świadczenia wskazanego w umowie stron o podatek od towarów i usług.

A zatem nieprzedawniona część roszczenia powodowej Gminy odpowiada następującym należnościom czynszowym za okres od 1 sierpnia 2009r. do 30 sierpnia 2010r.:

- 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc sierpień 2009r.

- skapitalizowane odsetki za okres od 10 sierpnia 2009 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1 832,81 zł

- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc wrzesień 2009r.,

- skapitalizowane odsetki za okres od 10 września 2009 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1794,42 zł

- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc październik 2009r.,

- skapitalizowane odsetki za okres od 10 października 2009 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1756,03 zł

- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc listopad 2009r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 listopada 2009 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1717,64 zł
- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc grudzień 2009r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 grudnia 2009 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1 681,72 zł
- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc styczeń 2010r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 stycznia 2010 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1643,33 zł
- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc luty 2010r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 lutego 2010 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1604,95 zł
- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc marzec 2010r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 marca 2010 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1570,27 zł
- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc kwiecień 2010r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 kwietnia 2010 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1530,64 zł
- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc maj 2010r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 maja 2010 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1494,73zł
- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc czerwiec 2010r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 czerwca 2010 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1456,34 zł
- - 2 850 zł + 22% podatek VAT = 3477 zł za miesiąc lipiec 2010r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 lipca 2010 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1417,95 zł
- - 3 365 zł (brutto) za miesiąc sierpień 2010r.,
- skapitalizowane odsetki za okres od 10 sierpnia 2010 r. do 30 sierpnia 2013 r.= 1 336,32 zł

W sumie wartość nieprzedawnionej wierzytelności czynszowej odpowiada kwocie  $(12 \times 3477 = 41\,724 + 3365) = 45089$  w zakresie zaległego czynszu, a nadto 20 837,15 tytułem skapitalizowanych odsetek tj łącznie 65 926,15 zł.

Mając na uwadze powyższe orzekł Sąd Apelacyjny jak w wyroku na podstawie wskazanych przepisów i przy uwzględnieniu art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego z faktu, że powództwo zostało uwzględnione w 45% , to i w takim też zakresie należy jest stronie powodowej zwrot kosztów procesu w zakresie dotyczącym opłaty od pozwu. Rozliczeniowy charakter sprawy i oczywiście nierzetelna postawa pozwanej wykluczają zastosowanie art. 102 k.p.c. (brak szczególnych okoliczności sprawy ). O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. a to wobec uwzględnienia apelacji w blisko połowie. O kosztach kuratora orzeczono na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej, przy uwzględnieniu § 2 ust.6 w zw. z § 10 ust.1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.) przy uwzględnieniu wykazanych kosztów podróży kuratora na rozprawę apelacyjną.

SSA Barbara Baran SSA Wojciech Kościółek SSA Paweł Czepiel