

Sygnatura akt II Ca 393/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Kurdziel (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Renata Stępińska SO Krzysztof Lisek

Protokolant: protokolant sądowy Piotr Maczuga

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2016 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy (...)K.

przeciwko A. R. i P. R.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa- Nowej Huty w Krakowie

z dnia 25 marca 2015 r., sygnatura akt I C 388/09/N

1. oddala apelację;
2. zasądza od strony powodowej Gminy (...)K. na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 167 zł (sto sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Renata Stępińska SSO Beata Kurdziel SSO Krzysztof Lisek

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym dnia 13 marca 2009r. strona powodowa Gmina (...)K. domagała się zasądzenia od pozwanej G. D. (1) kwoty 4 916,57 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2008 roku do dnia zapłaty i kosztami procesu.

Na uzasadnienie żądania podała, że jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) obr. (...) - N.o powierzchni 14 019 m^{((2))}, co do której prawo własności wpisane jest do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie nr (...). Pozwana korzystała z przedmiotowej nieruchomości na

obszarze 1 260 m^{((2))} wykorzystując ją w okresie od 21 sierpnia 1998 roku do 21 sierpnia 2008 roku pod skład, magazyn i zieleń. W piśmie z dnia 4 maja 2008 roku pozwana przyznała, że nie przysługuje jej do nieruchomości żaden tytuł prawny, a użytkuje przedmiotowy teren od lat 50 - tych. Skoro nieruchomość ma urządzoną księgę wieczystą, a pozwana sama przyznała, że nigdy nie czuła się właścicielem tej nieruchomości, to jako posiadacz w złej wierze jest zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy stosownie do art. 225 k.c.

Wysokość żądanego wynagrodzenia została obliczona zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta K. nr (...) z dnia 25 lutego 2004 roku w sprawie sposobu naliczania wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości stanowiących własność, współwłasność bądź będących w użytkowaniu wieczystym Gminy (...)K..

Pismami z dnia 20 sierpnia 2008 r. i za dnia 10 grudnia 2008 roku pozwana została wezwana do uiszczenia wynagrodzenia na rzecz strony powodowej za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ale wezwania te pozostały bezskuteczne.

Nakazem zapłaty z dnia 27 marca 2009 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-N. Huty w K. zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 4 916,57 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2008 roku do dnia zapłaty i kwotę 661,50 złotych tytułem kosztów postępowania.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana G. D. (2) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Podała, że przedmiotowa nieruchomość została jej przyznana bezpośrednio po II wojnie światowej od organu uprawnionego do dysponowania nieruchomościami Skarbu Państwa, więc nie można jej zarzucać złej wiary. Pozwana podniosła także, że nabyła własność przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie, a ponadto podniosła zarzut przedawnienia roszczenia.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa, szczegółowo przedstawiając sposób kalkulacji dochodzonej kwoty i odnosząc się do zarzutu przedawnienia podniosła, że roszczenie właściciela z tytułu bezumownego korzystania z jego rzeczy ulega przedawnieniu

z upływem lat 10-ciu, a roszczenie objęte pozwem w niniejszej sprawie obejmuje okres 10 lat - od 21 sierpnia 1998 roku do 21 sierpnia 2008 roku. W dniu 30 maja 2008 roku strona powodowa wezwała pozwaną do próby ugodowej przed sądem, co spowodowało przerwanie biegu przedawnienia.

Wyrokiem z dnia 25 marca 2015r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie zasądził od pozwanej G. D. (1) na rzecz strony powodowej Gminy (...)K. kwotę 259,50zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2008r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalając powództwo w pozostałej części (pkt II) i zasądzając od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III).

W uzasadnieniu ww. wyroku Sąd Rejonowy wskazał, iż niespornym było:

W księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Krakowa-Podgórze w K., IV Wydział Ksiąg Wieczystych, jako właściciel nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka nr (...) wpisana jest Gmina (...)K..

W dniu 30 maja 2008 roku Gmina (...) K. złożyła wniosek o zawezwanie pozwanej G. D. (1) oraz M. R. do ugody w sprawie wydania po opróżnieniu z osób i rzeczy reprezentujących ich prawa nieruchomości o pow. 1 260 m oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) obr. (...) - N.. Do zawarcia ugody nie doszło.

Przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie toczyło się postępowanie z wniosku G. D. (1) przeciwko Gminie (...) K. o nabycie z dniem 1 stycznia 2005 roku lub w innym ustalonym przez sąd terminie własności nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), składającej się z działki nr (...) o obszarze 1,4019 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) przez zasiedzenie. Postanowieniem z dnia 25 września 2009 roku, sygn. I Ns 997/08/N, wniosek został oddalony, a postanowieniem z dnia 21 października 2010 roku, sygn. II Ca 927/10, Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilno-Odwoławczy oddalił apelację G. D. (1).

Przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie toczyło się postępowanie z wniosku M. R. (syna G. D. (1)) przeciwko Gminie (...) K. o nabycie z dniem 1 stycznia 1990 roku lub w innym ustalonym przez sąd terminie własności nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), składającej się z ogrodzonej części działki nr (...) o obszarze ok. 13 arów, objętej księgą wieczystą nr (...) przez zasiedzenie. Postanowieniem z dnia 26 czerwca 2012 roku, sygn. I Ns 1562/11/N, wniosek został oddalony, a postanowieniem z dnia 24 maja 2013 roku, sygn. II Ca 1951/12 Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilno-Odwoławczy oddalił apelację M. R..

Ponadto, Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotowa nieruchomość została objęta w posiadanie przez rodziców pozwanej około 1946 roku. W tamtym okresie w tym rejonie sołtys M. osobom zamieszkałym na tym terenie rozdawał działki pod uprawę i zbieranie plonów. Nie przekazywał ziemi na własność, tylko do użytkowania. Nie zawierano innych pisemnych umów.

Dnia 5 maja 2008 roku Gmina (...)K. wywiesiła na obiektach znajdujących się na działce nr (...) wezwanie do wydania gruntów. W odpowiedzi na to wezwanie dnia 14 maja 2008 roku wpłynęło do Urzędu Miasta K. pismo z dnia 14 maja 2008 roku, które zostało podpisane imieniem i nazwiskiem (...). Nie zostało ono sporządzone przez pozwaną G. D. (1). Zostało ono jednak sporządzone i złożone w Urzędzie na prośbę pozwanej. W piśmie tym wskazywane jest, że pozwana dzierżawi działkę i nigdy nie uważała się za właściciela.

Stanowiąca przedmiot pozwu część działki ewidencyjnej nr (...) obręb (...) N. była wykorzystywana przez pozwaną jako ogród działkowy, z przeznaczeniem na zieleń, budynek gospodarczy do hodowli królików i magazyn dla gromadzenia opału.

Sąsiedzi pozwanej, którzy podobnie jak rodzice pozwanej, otrzymali grunty po II światowej, użytkują część działki nr (...) na podstawie umowy dzierżawy lub użyczenia.

Sąd Rejonowy wskazał, że istota sporu sprowadzała się do rozstrzygnięcia, czy pozwana dysponowała umownym tytułem prawnym do korzystania z przedmiotowej działki w obszarze 1 260 m² okresie wskazanym w pozwie. Podstawę faktyczną, na której strona powodowa opierała swoje żądanie, stanowiło bowiem twierdzenie o braku tytułu prawnego do korzystania z działki. W myśl art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne, to na stronie powodowej spoczywał procesowy ciężar wykazania podstawy faktycznej swojego roszczenia czyli udowodnienia, że doszło do bezumownego korzystania z gruntu stanowiącego jej własność, a na pozwanej wykazanie swojego tytułu prawnego, skoro domagała się oddalenia powództwa. Procesowe ujęcie zasady dotyczącej rozkładu ciężaru dowodu w procesie cywilnym zawiera art. 232 k.p.c. zd. 1 wskazujący, iż strony obowiązane są wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

Bezspornym w gruncie rzeczy było korzystanie przez rodziców pozwanej, a następnie samą pozwaną z gruntu stanowiącego własność (aktualnie) Gminy K., na którym rodzina pozwanej postawiła zabudowania, w których pozwana hoduje króliki, a następnie budynek gospodarczy, w którym przetrzymuje materiał na opał, a w pozostałej części nieruchomość jest wykorzystywana na cele rolniczo-ogrodnicze i rekreacyjne. Na pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia, iż z uwagi na posiadanie tytułu prawnego zapłata za bezumowne korzystanie nie jest stronie powodowej należna. W ocenie Sądu Rejonowego pozwana powyższą okoliczność wykazała za okres do 14 maja 2008 roku, a przede wszystkim powołała i przeprowadziła dowody, które pozwalają na takie stwierdzenie. Działkę powyższą stanowiącą część większej nieruchomości w latach bezpośrednio powojennych przekazał do korzystania i pobierania pożytków przedstawiciel ówczesnej władzy, jakim był sołtys. Była to okoliczność wielokrotnie wykazana we wszystkich postępowaniach sądowych dotyczących wspomianej nieruchomości. Żaden tytuł prawny do nieruchomości, pomijając pozyskanie nieruchomości na własność, nie musi być pod rygorem nieważności stwierdzony w formie pisemnej, a tym bardziej w formie aktu notarialnego. Zatem samo wskazanie kawałka nieruchomości przez władzę lokalną, która w styczności ze „zwykłym” obywatelem realizowała rolę Państwa, na którym rodzice pozwanej mogli się gospodarować i pobierać pożytki oraz zezwolenie im na gospodarowanie się przez wiele dziesięcioleci - tworzyło po stronie pozwanej (a wcześniej jej poprzedników prawnych) uprawnienie do umownego posiadania i

gospodarowania się na przedmiotowej nieruchomości. Tytuł ten Sąd uznałby za użytkowanie, choć sama pozwana wskazuje na dzierżawę. Pozwana w poprzednich postępowaniach (w szczególności I Ns 927/10/N) podnosiła też, że za przedmiotowe prawo uiszczala stosowne opłaty do Dzielnicowej Rady, które to opłaty były przez pewien okres przyjmowane. Mimo zmian po stronie właściciela przedmiotowej nieruchomości (Państwo, Skarb Państwa, a obecnie Gmina (...).K.) sposób gospodarowania przez pozwaną przy braku ingerencji właściciela nie ulegał zmianie. Pozwana nigdy, nawet w okresie ponoszenia opłaty, nie była przez właściciela wzywana do uregulowania tytułu prawnego do nieruchomości, ani nie była wzywana do wydania nieruchomości czy zaprzestania korzystania z niej. Ponoszenie opłat nie było w żadnym postępowaniu prowadzonym przez Sąd, a dotyczącym przedmiotowej działki kwestionowane przez powodową Gminę, mało tego - na tej okoliczności sąd oparł w znacznej mierze argumentację do postanowienia oddalającego wniosek o zasiedzenie, a w odpowiedzi na apelację i w odpowiedzi na kasację Gmina posiłkowała się tym argumentem dla wykazania zależnego posiadania nieruchomości przez pozwaną. Zgodnie z przepisem art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Zgodnie z art. 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Taka też sytuacja dotyczyła stron postępowania odnośnie tytułu prawnego, na podstawie którego pozwana była uprawniona do posiadania i gospodarowania na nieruchomości.

Stanowisko strony powodowej dotyczące bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwaną w okresie od 21 sierpnia 1998 roku do 14 maja 2008 roku nie było trafne.

Inaczej sytuacja przedstawia się po 14 maja 2008 roku. W tej dacie bowiem pozwana miała świadomość, że właściciel domaga się zwrotu nieruchomości, a zatem jakikolwiek inny tytuł prawny niż własność (którego to tytułu po jej stronie nie było) ustał. Domaganie się zwolnienia i wydania nieruchomości przez właściciela stanowi per facta concudentia wypowiedzenie dotychczasowej umowy i ustanie tytułu prawnego.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Jak wynika ze stanu faktycznego sprawy, powodowa Gmina wypowiedziała pozwanej stosunek użyczenia, na podstawie którego nieruchomość posiadała i z niej korzystała. To oznacza brak tytułu prawnego skutecznie obalającego żądanie właściciela do zapłaty wynagrodzenia. Skoro zatem pozwana po 14 maja 2008 roku nieruchomość użytkowała i na żądanie w tej dacie nieruchomości nie opuściła i nie opróżniła, żądanie wynagrodzenia za okres od 15 maja 2008 roku do 21 sierpnia 1998 roku zasługuje na uwzględnienie.

Wynagrodzenie to należne jest według następującego sposobu wyliczenia:

16 dni maja 2008 r., cały miesiąc czerwiec i lipiec 2008 roku oraz 20 dni sierpnia 2008 roku. Powierzchnia zajęcia wynosi 53 m² pod skład i magazyn, a 1207 m² pod zieleń.

Zatem: pow. 53 m x 1,01 zł/m /m-c x okres 2 miesięcy = 107,06 złotych

pow. 53 m² x 1,01 zł/m²/m-c/30 dni x okres 36 dni = 64,22 złotych,

pow. 1000 m² x 0,17 zł/m²/rok/12 miesięcy x okres 2 miesięcy = 28,34 złote,

pow. 1000 m² x 0,17 zł/m²/rok /365 dni x okres 36 dni = 8,70 złotych

pow. 207 m x 0,05 zł/m / rok/12 miesięcy x okres 2 miesięcy = 1,72 złote,

pow. 207 m² x 0,05 zł/m²/rok x okres 36 dni = 1,02 złote.

Razem: 107,06 + 64,22 + 28,34 + 8,70 + 1,72 + 1,02 = 211,06 złote + VAT = 259,50 złotych.

Sąd Rejonowy wskazał także, iż zbędnym jest rozważanie, czy roszczenie w części jest przedawnione. Niewątpliwie bowiem za okres, za który żądanie strony powodowej uznano za zasadne, przedawnienie nie nastąpiło.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., bowiem pozwana uległa w nieznacznym zakresie żądaniu strony powodowej, a na koszty te składają się: opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego w kwocie 17 złotych i kwota wynagrodzenia pełnomocnika.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa Gmina (...)K., zaskarżając go w zakresie pkt. II i III i zarzucając dokonanie przez sąd I instancji ustaleń faktycznych bez przeprowadzenia postępowania dowodowego odnośnie faktów będących przedmiotem tych ustaleń, naruszenie art. 235§1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń faktycznych w oparciu o uzasadnienie orzeczeń zapadłych w innych sprawach oraz art. 224§2 w zw. z art. 225 k.c. poprzez wadliwe wyliczenie wynagrodzenia.

W oparciu o ww. zarzuty strona powodowa wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji wskazano, iż Sąd Rejonowy ustalił m.in., że nieruchomości objęta pozwem została objęta w posiadanie przez rodziców pozwanej około 1946 r. i przekazana została im przez sołtysa M.. Opierając się na takich ustaleniach, Sąd doszedł wniosku, że pozwana i jej poprzednicy prawni posiadali tytuł prawny do nieruchomości objętej pozwem aż do 14 maja 2008 r., a zatem przed tym dniem brak było podstaw naliczenia pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Powyższe ustalenia faktyczne nie zostały poczynione przez Sąd na podstawie dowodów przeprowadzonych w niniejszej sprawie, tylko w oparciu o treść uzasadnień orzeczeń zapadłych w innych sprawach - dwóch sprawach o zasiedzenie: z wniosku pozwanej oraz jej syna M. R.. Takie działanie sądu pierwszej instancji narusza normę art. 235§1 która statuuje zasadę bezpośredniości dowodów w procesie cywilnym. Co do zasady niedopuszczalne jest zatem czynienie ustaleń faktycznych w oparciu o dowody przeprowadzone w innej sprawie. Tym bardziej zatem niedopuszczalne jest czynienie takich ustaleń nie w oparciu o dowody, tylko na podstawie treści uzasadnienia orzeczenia zapadłego w innej sprawie. Związanie prawomocnym orzeczeniem zapadłym w innej sprawie dotyczy wyłącznie samego rozstrzygnięcia, nie zaś ustaleń faktycznych, które stały się podstawą ta rozstrzygnięcia.

Uznać należy zatem, że Sąd I instancji nie miał prawa dokonać wskazywanych na wstępie ustaleń faktycznych, a tym samym brak podstaw do oddalenia powództwa w tym zakresie.

Nadto, z ostrożności procesowej apelująca zarzuciła również, że Sąd Rejonowy częściowo błędnie przemnożył prawidłowo przyjęte wartości stanowiące podstawę obliczenia wynagrodzenia przyjmując „pow. 1000 m² x 0,17 zł/m²/rok/365 dni x okres 36 dni” daje wynik 8,70 złotych, podczas gdy prawidłowy wynik powyższego mnożenia to 16,77 złotych. Ponadto Sąd przyjął niewłaściwą stawkę podatku VAT, która w przedmiotowym okresie wynosiła 22%. Po poprawieniu powyższych błędów, wynagrodzenie wyliczone przez2 powinno wynieść 267,34 zł., a nie 259,50 zł.

W toku postępowania apelacyjnego, w związku ze śmiercią pozwanej, postanowieniem z dnia 11 grudnia 2015r. postępowanie apelacyjne zawieszono, a następnie – postanowieniem z dnia 18 lutego 2016r. – podjęto z udziałem następców prawnych zmarłej pozwanej – A. R. i P. R.. Pozwani wniesli o oddalenie apelacji

i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji, nadto ustalając:

W wezwaniu z dnia 5 maja 2008r., skierowanym do osób korzystających z działki nr (...) Urząd Miasta K. wezwał o usunięcie obiektów znajdujących się na gruncie oraz wydanie przedmiotowej nieruchomości Gminie (...)K. w stanie uporządkowanym w terminie do 27 maja 2008r.

(dowód: wezwanie z dnia 5 maja 2008r. – k. 97 akt I Ns 997/08/N)

Powyższe ustalenie dokonane zostało na podstawie wezwania z dnia 5 maja 2008r., które co do treści nie było kwestionowane przez żadną ze stron.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Pomimo trafności zarzutu dotyczącego naruszenia zasady bezpośredniości, apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Bezspornym w niniejszym postępowaniu było korzystanie przez G. D. (2), a wcześniej przez jej rodziców, z części działki nr (...) o powierzchni 1260 m². Sporną okolicznością było, czy zmarła pozwana w okresie objętym żądaniem pozwu posiadała tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej działki, czy też czyniła to bezumownie. Stanowisko Sądu I instancji, iż do maja 2008r. nie można zarzucić G. D. bezumownego korzystania skutkującego obowiązkiem uiszczenia stosownego wynagrodzenia, jest zasadne, aczkolwiek błędnie Sąd I instancji oparł swoje ustalenia wyłącznie na materiale dowodowym zgromadzonym w sprawach I Ns 997/08/N i I Ns 1562/11/N. Zgodnie z art. 235§1 k.p.c. postępowanie dowodowe odbywa się przed sądem orzekającym, chyba że sprzeciwia się temu charakter dowodu albo względ na poważne niedogodności lub niewspółmierność kosztów w stosunku do przedmiotu sporu. Pozwana zawnioskowała w pismach procesowych złożonych na etapie postępowania przed Sądem I instancji wnioski dowodowe m.in. na okoliczność sposobu przeniesienia na pozwaną posiadania nieruchomości, ustaleń organu przekazującego działkę oraz charakteru posiadania nieruchomości przez pozwaną i obowiązkiem Sądu było ich przeprowadzenie. Podkreślić należy, iż zgodnie z art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Z powagi rzeczy osądzonej korzysta jedynie sentencja wyroku, a jego motywy tylko w takich granicach, w jakich stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia niezbędne do wyjaśnienia jej zakresu. Przedmiotem rozstrzygnięcia w ww. sprawach I Ns 997/08/N i I Ns 1562/11/N, z których pierwsza toczyła się z wniosku G. D., a druga z wniosku jej syna M. R., były wnioski o zasiedzenie, a zatem przedmiotem rozstrzygnięcia było ustalenie, czy wnioskodawcy spełnili przesłanki z art. 172 k.p.c., w tym czy byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości. Tylko zatem ustaleniem dokonanym w sprawie I Ns 997/08/N, zgodnie z którym pozwana nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości sąd I instancji - na podstawie art. 366 k.p.c. - był związany. Ustalenia, czy G. D. (1) posiadała tytuł prawny do spornego gruntu musiały być zatem samodzielnie poczynione w niniejszej sprawie i to przy zachowaniu zasady z art. 235§1 k.p.c.

Uwzględniając powyższe, Sąd Okręgowy dopuścił dowód z zeznań świadków D. R., S. K. i J. K.. Z zeznań wszystkich ww. świadków, które jako wzajemnie spójne i logiczne uznane zostały za wiarygodne, wynika, iż w okresie powojennym doszło do przekazania do korzystania spornej działki na rzecz rodziców G. D. (1) przez przedstawiciela właściciela gruntu, a zatem do zawarcia umowy uprawniającej do użytkowania ww. nieruchomości. Umowa ta, zawarta na czas nieokreślony – tak jak przyjął do Sąd Rejonowy została wypowiedziana dopiero pismem zatytułowanym wezwaniem z dnia 5 maja 2008r. Pomimo, że pozwana zapoznała się z jego treścią najpóźniej 13 maja 2008r. nie można mówić o obowiązku zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości począwszy od 14 maja 2008r. W treści powyższego pisma Urząd Miasta K. określił bowiem termin do zwrotu nieruchomości na dzień 28 maja 2008r. Obowiązek zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224§2 k.c. powstał po stronie G. D. (1) z dniem 29 maja 2008r. Przy uwzględnieniu stawek wskazanych przez stronę powodową oraz powierzchni zajętej pod zieleń i zabudowania wysokość wynagrodzenia za okres 29 maja 2008r. do 21 sierpnia 2008r. wyniosła zatem 233,98 zł (w zaokrągleniu 234 zł; pow. 53 m² x 1,01 zł /m²/m-c x okres 2 miesięcy i 24 dni = 149,88zł, pow. 1000m² x 0,17 zł /m²/rok za okres 2 miesięcy i 24 dni = 39,52 zł, pow. 207 m² x 0,05 zł/m²/rok x okres 2 miesięcy i 24 dni = 2,40 zł; łącznie 191,80 zł plus Vat 22% = 234 zł). Należność ta jest niższa niż kwota zasądzona przez Sąd I instancji. Pomimo zatem trafnie zauważonego w apelacji błędu rachunkowego w obliczeniach przedstawionych przez Sąd Rejonowy, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i §6 pkt 3 w zw. z §12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U Nr 163, poz. 1349 ze zm.). Na łączną kwotę kosztów składa się kwota 300zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwoty po 17 zł (x 2) tytułem opłat za udzielenie pełnomocnictw procesowych.