

**Sygn. akt I ACa 448/12**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Bogdan Radomski
Sędzia:	SA Walentyna Łukomska-Drzymala
Sędzia:	SA Ewa Popek (spr.)
Protokolant	sekr.sądowy Dorota Kabala

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2012 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w L.

przeciwko (...) Ośrodkowi (...) w L.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 8 maja 2012 r. sygn. akt I C 512/09

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I w ten sposób, że obniża zasądzoną w nim kwotę 243.039 zł do kwoty 143.430,77 zł (sto czterdzieści trzy tysiące czterysta trzydzieści złotych 77/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2009 roku do dnia zapłaty oraz oddala powództwo w pozostałej części;

b) w punktach III i IV w ten sposób, że zasądza od pozwanego (...) Ośrodka (...) w L. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej w L. kwotę 8.341,89 zł (osiem tysięcy trzysta czterdzieści jeden złotych 89/100) tytułem kosztów procesu;

c) uchyla rozstrzygnięcie o nieuiszczonych kosztach sądowych zawarte w punkcie V;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od powódki Spółdzielni Mieszkaniowej w L. na rzecz

pozwanego (...) Ośrodka (...) w L. kwotę 4.981 zł (cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt jeden złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I ACa 448/12**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 15 lipca 2009 roku powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego (...) Ośrodka (...) w L. kwoty 294.402,77 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany (...) Ośrodek (...) w L. nie uznawał powództwa i wniósł o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 8 maja 2012 roku Sąd Okręgowy w Lublinie zasądził od pozwanego (...) Ośrodka (...) w L. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej w L. kwotę 243.039 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2009 roku do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II), zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 14.064 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III), zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.618 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt IV), nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Lublinie od pozwanego kwotę 138,33 zł tytułem części wydatków.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy wskazał na następujące ustalenia i motywy swego rozstrzygnięcia.

W dniu 1 października 2004 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w L. jako wynajmującym, a (...) Ośrodkiem (...) jako najemcą została zawarta umowa najmu wschodniej części budynku usytuowanego w L. przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 1029 m<sup>2</sup>, w celu prowadzenia działalności kulturalnej. W tej umowie uzgodniono między innymi, iż najemca będzie ponosił koszty eksploatacji w wysokości

2,92 zł/m<sup>2</sup> netto. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania w każdej chwili. W dniu 28 lutego 2005 roku podpisano aneks do umowy, w którym między innymi podwyższono od dnia 1 marca 2005 roku koszty eksploatacji do 4,47 zł/m<sup>2</sup> netto. W dniu 30 czerwca 2006 roku powódka wypowiedziała umowę najmu ze skutkiem rozwiązania na dzień 31 grudnia 2006 roku. Pozwany nie wydał lokalu Spółdzielni. W związku z tym powódka od stycznia 2007 roku do 22 lipca 2008 roku obciążała byłego najemcę stawką eksploatacyjną za bezumowne użytkowanie lokalu w wysokości 50 zł/m<sup>2</sup>

i wezwała do zapłaty kwot ustalonych z zastosowaniem takiej stawki. Wyrokiem z dnia (...) roku Sąd Rejonowy w L. w sprawie

o sygn. akt I C 128/07 nakazał (...) Ośrodkowi (...), aby opróżnił lokal użytkowy o powierzchni 958 m<sup>2</sup> położony w L. przy

ul. (...) i wydał ten lokal w posiadanie Spółdzielni Mieszkaniowej

w L.. Obowiązek opróżnienia i wydania lokalu w posiadanie powódki odroczone na okres trzech miesięcy od daty uprawomocnienia orzeczenia. Lokal został przekazany powódce w dniu 22 lipca 2008 roku. Do daty protokolarnego przekazania lokalu pozwany ponosił koszty eksploatacji w wysokości 4,47 zł/m<sup>2</sup> netto i wpłacił powódce łącznie za cały okres bezumownego użytkowania lokalu kwotę 99.608,23 zł.

Sąd Okręgowy dopuścił dwie opinie biegłych z zakresu szacowania nieruchomości J. C.i A. M.. Biegły J. C.

w celu określenia rynkowych stawek czynszu najmu jako jednostkę porównawczą przyjął miesięczny czynsz netto za wynajem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i wskazał, że w okresach od 1 stycznia do 1 kwietnia 2007 roku oraz od 1 kwietnia 2007 roku do 22 lipca 2008 roku stawka czynszu wynosiła

za powierzchnię: biurową 21,06 zł /m<sup>2</sup>, gastronomiczną 17,96 zł/m<sup>2</sup>

i widowiskową 14,86 zł/m<sup>2</sup>. Według biegłego A. M. metodologia ustalenia należnego wynagrodzenia za zajmowany lokal powinna opierać się na badaniach rynku wynajmu dużych lokali o funkcji niekomercyjnej takich jak dom kultury,

osiedlowe świetlice, noclegownie czy biblioteki. Biegły A. M. zauważył, że dokonane przez biegłego J. C. obliczenia zawierają błędy matematyczne w zestawieniach tabelarycznym na stronach 2 i 13 opinii. Po dokonanej przez biegłego A. M. korekcie wyliczeń wynagrodzenie powinno wynosić: 1) za część biurową z dostępem do ogólnodostępnych pomieszczeń 113.279 zł; 2) za część gastronomiczną z dostępem do ogólnodostępnych pomieszczeń 20.918,70 zł; 3) za część widowiskową z dostępem do ogólnodostępnych pomieszczeń 67.267,08 zł. Łączne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części budynku powódki wynosić powinno 243.039 zł.

Sąd Okręgowy ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o dowody z wymienionych dokumentów, zeznania świadka A. B. oraz opinie biegłych J. C. i A. M..

Sąd Okręgowy uznał za wiarygodne dowody z dokumentów oraz świadków A. B., J. Ś., W. S., W. B. oraz Z. J.. Sąd Okręgowy ustalając stan faktyczny oparł się przede wszystkim na dowodach z dokumentów, z uwagi na to, że zeznania świadków w kwestiach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy były lakoniczne. Sąd Okręgowy nie dopatrzył się nieprawidłowości pozwalających na odebranie opiniom biegłych przymiotu pełnowartościowego źródła dowodowego, poza błędami rachunkowymi, które bezspornie miały miejsce w opinii biegłego J. C.. Sąd Okręgowy zauważył, że opinia biegłego A. M. została wywołana w związku z zastrzeżeniami powódki do opinii J. C.. Według biegłego A. M. opinia J. C. nie narusza obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.

Dokonując oceny ustalonych okoliczności faktycznych Sąd Okręgowy podniósł, że powódka dochodziła od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu usytuowanego w L. przy ul. (...) w okresie od 1 stycznia 2007 roku do 22 lipca 2008 roku. Podstawę prawną roszczenia stanowił art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c. Pozwany korzystał bezumownie z nieruchomości powódki w okresie objętym pozwem. W dniu 31 grudnia 2006 roku doszło bowiem do rozwiązania umowy najmu i od tego czasu pozwany korzystał z lokali bez żadnego tytułu prawnego, jako posiadacz w złej wierze i wydał lokale powódce dopiero w dniu 22 lipca 2008 roku. Pozwany faktycznie w tym czasie władał rzeczą, przez cały ten okres uiszczał obowiązującą do 31 grudnia 2006 roku opłatę eksploatacyjną oraz opłaty za media. Świadek A. B. (ówczesny dyrektor pozwanego Ośrodka (...)) wyraźnie przyznał, iż po upływie okresu wypowiedzenia umowy najmu, pozwany nie znalazł innej siedziby, w związku z czym nadal zajmował pomieszczenia w budynku, będącym własnością powódki. Zła wiara pozwanego jako posiadacza nieruchomości po wypowiedzeniu umowy najmu jest oczywista i nie zmienia tej oceny fakt, że Sąd Rejonowy w L. wyrokiem z dnia 17 marca 2008 roku odroczył wykonanie obowiązku opróżnienia lokalu. Wobec powyższego powódka zasadnie dochodziła wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu od pozwanego. W ocenie Sądu Okręgowego niezasadne było powoływanie się przez pozwanego na naruszenie przez powódkę art. 5 k.c., ponieważ sam pozwany nie przestrzegał zasad współżycia społecznego. Niezasadne było również odwoływanie się przez pozwanego do umowy o współpracy w zakresie prowadzenia działalności kulturalnej z dnia (...) roku. Treść tej umowy nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, bowiem stroną tej umowy nie był pozwany, a poza tym umowa ta nie obowiązywała już w okresie objętym pozwem.

Sąd Okręgowy wskazał następnie, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że wysokość należnego właścicielowi (wieczystemu użytkownikowi) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy powinno się ustalać według stawek cen rynkowych. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości powinna być kwota, jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co właściciel uzyskałby, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Sąd Okręgowy podkreślił, że przez cały okres bezumownego zajmowania przez pozwanego lokalu, powódka nie miała możliwości korzystania ze swojej własności, która była wówczas

w posiadaniu pozwanego. Strona pozwana nie udowodniła, aby w omawianym okresie powódka korzystała z sali widowiskowej. Ustalając wysokość wynagrodzenia Sąd Okręgowy oparł się przede wszystkim na opinii biegłego J. C., która zawierała błędy rachunkowe, skorygowane jednak przez biegłego A. M.. W związku z tym Sąd Okręgowy uznał, że powódce należy się tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie

z rzeczy kwota 243.039 zł.

Sąd Okręgowy zauważył, że pozwany w okresie objętym pozwem uiszczał dobrowolnie kwoty odpowiadające wartości świadczenia obciążającego go w okresie obowiązywania umowy najmu, a więc po 4,47 zł/m<sup>2</sup>. Strony określiły w umowie to świadczenie jako „koszty eksploatacji”. Zważywszy na fakt, że sama powódka uznała te świadczenia za wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i zaliczyła uiszczoną przez pozwanego kwotę 99.608,23 zł na poczet wynagrodzenia, należało pomniejszyć wartość należnego powódce świadczenia o tę właśnie kwotę. Na skutek omyłki Sąd Okręgowy nie odjął od ustalonego wynagrodzenia w kwocie 243.039 zł kwoty 99.608,23 zł. Błąd ten nie podlegał jednak sprostowaniu w trybie art. 350 k.p.c. Orzeczenie w przedmiocie odsetek uzasadnia art. 455 i 481 k.c. Powódka wykazała, że wezwała przedprocesowo pozwanego do zapłaty kwoty wyższej niż należna jej, co skutkuje opóźnieniem pozwanego w spełnieniu świadczenia od dnia następnego po doręczeniu wezwania.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w punktach I, IV i V oraz zarzucając:

1) naruszenie prawa materialnego tj. art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. oraz 230 k.c. przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, że pozwany jest zobowiązany do uiszczenia powódce wynagrodzenia za korzystanie z lokali w wysokości rynkowej w kwocie 243.039 zł bez uwzględnienia w zasądzonym wynagrodzeniu kwoty 99.608,23 zł zapłaconej powódce przez pozwanego z tytułu bezumownego korzystania, o którą wynagrodzenie zasądzone od pozwanego powinno być przez Sąd pomniejszone,

2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez nieuwzględnienie dowodów dotyczących zapłaty przez pozwanego powódce kwoty 99.608,23 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, co miało istotny wpływ na wynik sprawy,

3) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 98 § 1, 2 i 3 k.p.c. poprzez rozstrzygnięcie o kosztach procesu w dwóch punktach III i IV, podczas gdy koszty zastępstwa procesowego zalicza się do kosztów procesu.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie I poprzez obniżenie zasądzonej od pozwanego na rzecz powódki kwoty 243.039 zł do kwoty 143.430,77 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2009 roku do dnia zapłaty i oddalenie powództwa w pozostałej części, w punktach III i IV wyroku poprzez wzajemne zniesienie pomiędzy stronami kosztów procesu oraz w punkcie V poprzez proporcjonalne rozdzielenie pomiędzy stronami części wydatków. Pozwany wniósł również o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu za postępowanie.

Powódka uznała apelację w części, w jakiej dotyczyła zasądzenia kwoty 99.608,23 zł, w pozostałej części wnosila o jej oddalenie oraz nieobciążanie powódki kosztami postępowania apelacyjnego.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:** apelacja pozwanego jest w przeważającej części zasadna.

W pierwszej kolejności należy ustosunkować się do zarzutu sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, ponieważ ustalenia faktyczne są miarodajne do oceny, czy doszło do naruszania przepisów prawa materialnego. W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzut ten nie jest uzasadniony. Sąd Okręgowy ustalił prawidłowy stan faktyczny, na podstawie dowodów, które trafnie uznał za wiarygodne. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia Sądu Okręgowego i przyjmuje je za własne. Apelujący zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego nie wskazał, które z ustalonych przez Sąd Okręgowy faktów kwestionuje i z jakimi dowodami kwestionowane fakty miałyby pozostawać w sprzeczności. Podkreślić należy, że z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że do dnia wydania nieruchomości pozwany zapłacił powódce łącznie kwotę 99.608,23 zł. Kwestia pominięcia przez

Sąd Okręgowy zapłaconej przez pozwanego na rzecz powódki kwoty 99.608,23 zł nie świadczy o dokonaniu wadliwych ustaleń faktycznych, lecz odnosi się do zastosowania przepisów prawa materialnego (o czym szerzej niżej).

Z uzasadnienia apelacji wynika, że pozwany kwestionował wnioski Sądu Okręgowego, że pozwany nie udowodnił, że powódka korzystała z sali widowiskowej. Zarzut ten należy ocenić jako chybiony. Sąd Okręgowy oceniając materiał dowodowy prawidłowo uznał, że pozwany nie udowodnił, aby powódka miała swobodny dostęp do części lokali będących w posiadaniu pozwanego (w tym sali widowiskowej). Podnieść należy, że w protokole zdawczo-odbiorczym z dnia 22 lipca 2008 roku wymieniono lokale, które pozwany przekazywał w posiadanie powódki, wśród nich znajduje się także sala widowiskowa (k.58). Z wykazu sporządzonego przez pozwanego z k. 87-88 nie wynika, aby wymienione w nim spotkania oraz imprezy kulturalne, integracyjne i naukowe były organizowane przez powódkę, a tym samym, by powódka miała w swoim posiadaniu salę widowiskową. Świadek A. B. (dyrektor pozwanego (...) Ośrodka (...)) zeznał, że z chwilą wygaśnięcia umowy najmu pozwany nie przekazał żadnego pomieszczenia powódce, „nie usunął się z zajmowanej powierzchni” (k 213). Świadek Z. J. były przewodniczący (...) Związku Emerytów i Rencistów podał jedynie, że jego Związek podnajmował salę widowiskową od (...), a w późniejszym czasie informowana była również o takim fakcie powódka. Świadek ten nie wskazał jednak żadnych szczegółów odnośnie podnajmowania sali widowiskowej od powódki w okresie objętym żądaniem pozwu (k. 372v-373). Kolejny świadek W. S. zeznał, że po wypowiedzeniu umowy najmu zakres posiadania nie zmienił się. Świadek ten nie wskazał również konkretnych faktów na poparcie okoliczności, że powódka była w posiadaniu sali widowiskiem (k.214).

Zarzut naruszenia art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. oraz 230 k.c. przez błędną wykładnię nie zasługuje na uwzględnienie. Zarzut naruszenia wymienionych przepisów poprzez ich niewłaściwe zastosowanie jest uzasadniony.

Naruszenie prawa materialnego może nastąpić przez błędne rozumienie treści lub znaczenia normy prawnej (błędną wykładnię) lub błędne subsumowanie faktów ustalonych w postępowaniu pod abstrakcyjny stan faktyczny określony w przepisie (niewłaściwe zastosowanie). Pierwszy sposób naruszenia prawa materialnego polega na mylnym zrozumieniu treści zastosowanego przepisu. Naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe jego zastosowanie to kwestia prawidłowego odniesienia normy prawa materialnego do ustalonego stanu faktycznego (wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2003 roku, I CKN 160/01, LEX nr 78813, wyrok SN z dnia 18 września 2002 roku, III CKN 1375/00, LEX nr 57222, wyrok SN z dnia 19 stycznia 1998 roku, I CKN 44/97, OSNC 1998, z. 9 poz. 136, uzasadnienie wyroku SN z dnia 31 stycznia 2003 roku, IV CKN 1715/00, LEX nr 78282 ).

Apelujący zarzucał, że Sąd Okręgowy naruszył wymienione wyżej przepisy prawa materialnego jednocześnie poprzez ich błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie. Nie wskazał przy tym, na czym wadliwie rozumienie znaczenia normy prawnej w nich zawartej, czy użytych w nich pojęć miałyby polegać. Zasadnie natomiast apelujący zarzuca, że Sąd Okręgowy niewłaściwie zastosował wymienione przepisy, co wynika wprost z uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Sąd Okręgowy przyznał mianowicie, że na skutek omyłki nie pomniejszył kwoty 243.039 zł (należnej powódce z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej lokalu) o kwotę 99.608,23 zł, którą pozwany zapłacił dobrowolnie powódce w okresie, w którym posiadał lokal bez tytułu prawnego.

Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy obejmuje wszystko co właściciel uzyskałby, gdyby rzecz wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia powinna być ustalana na podstawie stawek rynkowych i powinna obejmować kwotę, jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Sąd Okręgowy prawidłowo także opierając się na opinii biegłego J. C., skorygowanej przez biegłego A. M., ustalił wysokość należnego powódce wynagrodzenia na kwotę 243.039 zł. Jednakże, jak już wyżej wspomniano, Sąd Okręgowy przez omyłkę nie pomniejszył kwoty 243.039 zł o kwotę 99.608,23 zł. Wobec powyższego, po uwzględnieniu zapłaconej kwoty 99.608,23 zł, powództwo było uzasadnione do 143.430,77 zł.

Z tych względów Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że obniżył zasądzoną w nim kwotę 243.039 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2009 roku do kwoty 143.430,77 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2009 roku.

W związku z częściową zmianą wyroku w punkcie I zmianie podlegało również rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu za pierwszą instancję, zawarte w punktach III i IV.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia w tym zakresie stanowi przepis art. 100 zd. 1 k.p.c., który stanowi, że w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Z uwagi na to, że powództwo zostało uwzględnione częściowo, Sąd Apelacyjny stosunkowo rozdzielił koszty procesu za pierwszą instancję pomiędzy stronami, mając na względzie fakt, w jakiej części żądanie pozwu zostało uwzględnione. W tym miejscu podnieść należy, że Sąd Okręgowy nieprawidłowo orzekł o kosztach procesu w dwóch oddzielnych punktach dotyczących opłaty od pozwu oraz wydatków z tytułu opinii biegłych (punkt III) oraz kosztów zastępstwa procesowego (punkt IV). Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, wyrażonym w postanowieniu z dnia 31 stycznia 1991 roku, II CZ 255/90 (OSP 1991, z 11-12, s. 530), stosunkowy podział kosztów procesu (art. 100 k.p.c.) dotyczy ich całości, co oznacza przyjęcie za podstawę obliczeń sumy należności obu stron, ustalonych stosownie do zasad z art. 98 § 2 i 3 k.p.c. (oraz art. 99 k.p.c.), w wypadkach tam wskazanych. Sumę tę dzieli się proporcjonalnie do stosunku, w jakim strony utrzymały się ze swymi roszczeniami lub obroną, otrzymując w wyniku kwoty, stanowiące ich udziały w całości kosztów. Jeżeli poniesione przez stronę koszty przewyższają obciążający ją udział – zasądzeniu na jej rzecz podlega różnica. Ogółem koszty procesu w niniejszej sprawie wyniosły w pierwszej instancji 31.752,82 zł. Powódka poniosła koszty

w kwocie 24.535,82 zł, obejmujące opłatę od pozwu – 14.721 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł (k. 12), wynagrodzenie pełnomocnika procesowego – 7.200 zł, obliczone według stawki minimalnej na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku

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.) oraz wydatki z tytułu wynagrodzenia biegłych w łącznej kwocie 2.597,82 zł (suma kwot stanowiących wynagrodzenie przyznane biegłym 1.638,33 zł + 959,49 zł, pozostała nadpłata zaliczki 402,18 powinna zostać zwrócona powódce). Pozwany poniósł koszty

w kwocie 7.217 zł, obejmujące opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł (k. 12) oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego – 7.200 zł, obliczone według stawki minimalnej na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Pozwany przegrał sprawę w 49%, ponieważ w takim zakresie zostało uwzględnione żądanie pozwu (143.430,77 zł : 294.402,77 = 49%). Powódka przegrała sprawę

w 51 %. Udział w sumie kosztów procesu obciążający pozwanego wynosi 15.558,89 (49% x 31.752,82 zł.). Udział w sumie kosztów procesu obciążający powódkę wynosi 16.193,92 zł. Ponieważ poniesione przez powódkę koszty o 8.341,89 zł przewyższają obciążający ją udział, zasądzeniu na jej rzecz tytułem zwrotu kosztów procesu podlega ta właśnie różnica. Wobec tego Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w punktach III i IV w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 8.341,89 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu. Apelacja pozwanego w części, w jakiej domagała się zniesienia wzajemnego kosztów procesu za pierwszą instancję została oddalona jako niezasadniona.

Sąd Apelacyjny uchylił rozstrzygnięcie zawarte w punkcie V wyroku

z uwagi na to, że zaliczki wpłacone przez powódkę (1.500 zł + 1.500 zł) były wystarczające do pokrycia kosztów opinii biegłych J. C. i A. M. (1.638,33 zł + 959,49 zł), pozostała nadpłata w wysokości 402,18 zł.

Z tych wszystkich względów i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

(w zakresie, w jakim apelacja została uwzględniona), art. 385 k.p.c. (w zakresie, w jakim apelacja została oddalona) Sąd Apelacyjny orzekł jak w punktach I i II sentencji wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny postanowił mając na uwadze wynik postępowania odwoławczego oraz treść art. 102 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 109 k.p.c. stosowanych odpowiednio z uwagi na treść art. 391 § 1 k.p.c. Apelacja pozwanego została uwzględniona w przeważającej części, jednakże tylko z tej przyczyny,

że Sąd Okręgowy przez omyłkę nie pomniejszył kwoty należnego powódce wynagrodzenia za korzystania z rzeczy o kwotę dobrowolnie uiszczoną przez pozwanego przed wytoczeniem powództwa. W związku z tym, uznając, że zachodzi szczególny przypadek o którym mowa w art. 102 k.p.c., kierując się zasadami słuszności, Sąd Apelacyjny obciążył powódkę jedynie częścią kosztów postępowania apelacyjnego obejmującą opłatę sądową od apelacji w kwocie 4.981 zł.