

*Sygn. akt I ACa 962/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Jerzy Nawrocki (spr.)
Sędzia:	SA Ewa Bazelan
Sędzia:	SA Bogdan Radomski
Protokolant	Sylwia Szymańska

po rozpoznaniu w dniu(...)r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa B. M. (1)

przeciwko L. S. (1) oraz M. F. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w (...)

z dnia (...)

I. zmienia częściowo zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- 1) w punkcie I zasądza solidarnie od L. S. (1) i M. F. (1) na rzecz B. M. (2) (...) zł z ustawowymi odsetkami od dnia (...) i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od (...) a w pozostałej części powództwo oddala;
- 2) w punkcie II zasądza solidarnie od M. F. (1) i L. S. (1) na rzecz B. M. (1) (...)zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
- 3) uchyla pkt III wyroku;

II. w pozostałej części apelację oddala;

III. zasądza solidarnie od M. F. (1) i L. S. (1) na rzecz B. M. (1)(...)zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

I A Ca(...)

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia (...)Sąd Okręgowy (...)po rozpoznaniu sprawy z powództwa B. M. (1) przeciwko L. S. (1) i M. F. (1) o zapłatę oddalił powództwo, i zasądził od powódki na rzecz pozwanych po (...) kosztów procesu.

Powódka wносиła o zasądzenie od pozwanych (...) tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze stanowiącej jej własność nieruchomości.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa, podnosząc że przez cały okres posiadania nieruchomości mieli tytuł prawny do korzystania z nieruchomości.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu (...) pozwani - M. F. (1) i L. S. (1) zawarli z W. O. umowę nazwaną przez nich (...) w M. przy ul. (...), o numerze ewidencyjnym (...). W. nieruchomości był W. O.. Umowa została miała obowiązywać przez okres (...) lat, począwszy (...) Wysokość rocznego czynszu została ustalona na kwotę (...) (kopia umowy k. 21 – 22).

W dniu (...). strony podpisały aneks do tej umowy, w którym przedłużyły termin wykonywania umowy o kolejne (...) lat, (...), z możliwością „poddzierżawienia” (kopia aneksu k. 23).

W dniu (...) M. F. (1) uzyskała notarialne poświadczenie zgodności odpisów umowy(...)

Na przedmiotowej nieruchomości M. F. (1) i L. S. (1) wybudowali (...) w której w okresie sezonu letniego prowadzili (...) (kopie decyzji k. 224, k. 225).

W dniu (...) M. F. (1) i L. S. (1) zgłosili (...) (...) zmianę sposobu użytkowania pawilonu usługowego z tymczasowego na pawilon stały użytkowany w okresie letnim, powołując się na łączącą ich z W. O. umowę oraz podpisany do niej aneks, składając jednocześnie oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (kopia decyzji k. 225; kopia zawiadomienia k. 226).

W dniu (...) W. O. sprzedał nieruchomość położonej w M. przy ul. (...) o numerze ewidencyjnym (...) B. M. (1), zapewniając przy tym, że przedmiotowa nieruchomość wolna jest od wszelkich nieujawnionych w księdze wieczystej praw oraz ciężarów na rzecz osób trzecich, nie jest z niej prowadzona egzekucja, znajduje się ona w jego wyłącznym posiadaniu. Wydanie nieruchomości powódce nastąpić miało (...) B. M. (1) oświadczyła, że nic nie wie o istnieniu obciążających (...) (kopia aktu notarialnego k. 16 – 20).

W dniu (...) M. F. (1) uzyskała telefonicznie od W. O. informację o zbyciu przez niego przedmiotowej nieruchomości, wobec czego pismem (...) poinformowała B. M. (1) o obowiązującej do (...) umowie dzierżawy (protokół przesłuchania B. M. (1) k. 178 – 175 akt (...) kopia pisma k. 219).

Pismem z dnia (...) B. M. (1) na podstawie art. 678 § 1 kc wypowiedziała M. F. (1) i L. S. (1) umowę dzierżawy na dzień (...) i wezwała pozwanych do przywrócenia nieruchomości do stanu z dnia jej zawarcia. Pismo to M. F. (1) otrzymała w dniu (...) zaś L. S. (1) (...) (protokół przesłuchania B. M. (1) k. 178 – 175 akt o sygnaturze (...); pisma wraz z potwierdzeniami odbioru k. 24 – 29).

W dniu (...) wynajęci przez B. M. (1) pracownicy (...) wraz z innymi osobami działającymi na zlecenie B. M. (1), wyposażeni w profesjonalny sprzęt, weszli na przedmiotową nieruchomość i dokonali (...) oraz podjęli działania mające na celu usunięcie z nieruchomości rzeczy należących do M. F. (1) i L. S. (1) rzeczy.

Wyrokiem z dnia (...) Sąd Rejonowy w (...) w sprawie o (...) nakazał B. M. (1) przywrócenie M. F. (1) i L. S. (1) utraconego posiadania działki gruntu położonej w M. przy ul. (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), stwierdzając że samowolnie naruszyła ona ich posiadanie (kopia wyroku k. 220).

Na podstawie tego wyroku M. F. (1) i L. S. (1) wszczęli postępowanie egzekucyjne o wydanie nieruchomości, które zakończyło się wprowadzeniem ich przez komornika w posiadanie spornej nieruchomości (...) (kopia protokołu k. 218).

Wyrokiem z dnia (...) wydanym w sprawie o sygnaturze akt (...) Sąd Okręgowy (...) zasądził od B. M. (1) solidarnie na rzecz M. F. (1) i L. S. (1) kwotę (...) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia (...) do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za poniesione przez nich na skutek zdarzenia z dnia (...) straty (kopia wyroku wraz z uzasadnieniem k. 91 – 103).

Od daty wprowadzenia pozwanych w posiadanie nieruchomości –(...) M. F. (1) i L. S. (1) płacili czynsz B. M. (1) w wysokości wynikającej z (...) (kopie poleceń przelewów k. 205 – 216).

Powódka po nabyciu nieruchomości miała oferty jej wynajęcia. W piśmie z dnia (...) skierowanym do B. M. (1) B. W. (1) zadeklarował chęć (...) miesięcznie (kopia pisma k. 45).

W (...) B. M. (1) wystąpiła do Sądu Rejonowego w (...) przeciwko M. F. (1) i L. S. (1) o nakazanie opuszczenia i opróżnienia spornej nieruchomości. Wyrokiem (...) wydanym w sprawie o sygnaturze akt (...) powództwo to zostało oddalone (kopia wyroku k. 221). Zdaniem Sądu orzekającego na skutek podpisu złożonego przez W. O. pod aneksem do umowy z dnia (...) czas trwania łączącej z nim M. F. (1) i L. S. (1) wskazanej umowy został przedłużony, wobec czego M. F. (1) i L. S. (1) dysponowali skutecznym wobec B. M. (1) prawem władania nieruchomością.

Pismami z dnia (...) pełnomocnik B. M. (1) wezwał M. F. (1) i L. S. (1) do zapłaty solidarnie kwoty (...) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia (...) tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, na którą to kwotę składa się suma utraconych korzyści jakie B. M. (1) mogłaby uzyskać z dzierżawy bądź najmu swojej nieruchomości od dnia (...). Wyjaśnił, że fakt łączącej M. F. (1) i L. S. (1) z W. O. umowy został przed nią zatajony (kopie pism wraz z potwierdzeniami nadania k. 30 - 35).

Wyrokiem z dnia (...) wydanym w sprawie o sygnaturze akt (...) Sąd Rejonowy (...) zasądził od M. F. (2) i L. S. (1) kwotę (...) wraz z odsetkami od dnia (...) do dnia zapłaty tytułem czynszu. B. M. (1) w sprawie (...) domagała się zapłaty czynszu za okres (...) to jest za okres od nabycia przez powódkę nieruchomości do czasu, kiedy jej zdaniem, upłynął termin do wypowiedzenia umowy. W uzasadnieniu wyroku Sąd stwierdził, że M. F. (1) i L. S. (1) łączyła z W. O. umowa najmu przedmiotowej nieruchomości bowiem istotą tej umowy było oddanie działki gruntu do używania w zamian za czynsz, a brak w niej było mowy o pobieraniu pożytków, co jest charakterystyczne dla umowy dzierżawy. Zdaniem Sądu B. M. (1) skutecznie wypowiedziała M. F. (1) i L. S. (1) sporną umowę, która nie była objęta ochroną przewidzianą w art. 678 § 2 k.c. gdyż zgodnie z dyspozycją art. 661 § 1 k.c. umowa ta jako przedłużona aneksem do końca (...) r. traktowana musi być jako umowa zawarta na czas nieoznaczony, a ponadto umowa najmu nie była zawarta z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, która owszem może być uzyskana w sposób określony w art. 81 § 2 k.c., jednakże co istotne, przed zbyciem rzeczy najętej (kopia wyroku wraz z uzasadnieniem k. 76 - 90).

Pismami z dnia (...) pełnomocnik B. M. (1), w odpowiedzi na pismo M. F. (1) i L. S. (1), poinformował M. F. (1) i L. S. (2), że z uwagi na ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy w (...) w sprawie o sygnaturze akt (...) B. M. (1) mogła skutecznie, z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia właściwych dla (...). Powołał się na treść art. 678 § 1 i 2 k.c. (pisma k. 36 – 42).

Wyrokiem z dnia (...) wydanym w sprawie o sygnaturze akt (...) nakazał M. F. (1) i L. S. (1), by opuścili i opróżnili przedmiotową nieruchomość i wydali ją w stanie wolnym B. M. (1). Orzeczenie uprawomocniło się (...) W jego uzasadnieniu Sąd wskazał, że B. M. (1) przysługuje prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Podzielił ustalenia poczynione w sprawie o sygnaturze akt (...), stwierdził, że M. F. (1) i L. S. (1) nie przysługuje żadne skuteczne wobec B. M. (1) prawo do władania przedmiotową nieruchomością (kopia wyroku z uzasadnieniem k. 155 – 162).

Nieruchomość została przez M. F. (1) i L. S. (1) wydana B. M. (1) w dniu (...) pozwani nie prowadzili działalności gospodarczej na spornej nieruchomości. (...) B. M. (1) zawarła z K. F. umowę najmu przedmiotowej nieruchomości z rocznym czynszem w wysokości (...) (k. 529-530).

Sąd dopuścił dowód z opinii biegłej M. K. z zakresu szacowania nieruchomości, która wyliczyła wysokość czynszu możliwego do osiągnięcia przez powódkę za 1m<sup>2</sup> (...) Zdaniem Sądu w zakresie informacji w niej zawartych opinia zasługuje w pełni na wiarę, została sporządzona z uwzględnieniem wiedzy fachowej, jest jasna i pełna.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwani mieli zawartą z poprzednim (...) umowę najmu na czas oznaczony 10 lat, a umowa została zawarta z datą pewną.

Sąd stwierdził bowiem, że gdyby wolą stron było zawarcie umowy na czas nieoznaczony to cel taki osiągnęłyby strony także nie zawierając aneksu do umowy, gdyż z upływem okresu, na który pierwotnie umowa została zawarta [do 31 grudnia 2006 r.] i nie zwrócenia przedmiotu najmu, automatycznie przekształciłaby się w umowę na czas nieokreślony.

W ocenie Sądu datę pewną zawarcia umowy pozwani wykazali poprzez złożenie dokumentu – wniosku do (...) w K., w którym zgłosili zmianę sposobu użytkowania nieruchomości, w którym dołączyli oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością. W ocenie Sądu Okręgowego musiał to być aneks do umowy, gdyż wniosek składali (...)[k.225].

Z tych względów w ocenie Sądu Okręgowego dokonane przez powódkę wypowiedzenie pozwanym umowy było bezskuteczne, a pozwani przez cały czas mieli tytuł prawny do posiadania nieruchomości. Zgodnie bowiem z treścią art. 678 § 1 k.c. w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu, nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy, może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. Zgodnie jednak z § 2 tego artykułu powyższe uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje nabywcy, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy wydana.

Sąd Okręgowy uznał, że w sprawie niniejszej nie jest związany ustaleniami w sprawie(...)w którym Sąd wydał wyrok eksmitujący pozwanych z nieruchomości powódki i nakazał im wydanie nieruchomości powódce. W ocenie Sądu moc wiążąca prawomocnego wyroku w rozumieniu art. 365 § 1 kpc odnosi się jedynie do samej jego sentencji, a nie ustaleń faktycznych, poglądów prawnych wyrażonych w uzasadnieniu. Związanie odnosi się do rezultatu rozstrzygnięcia, a nie przesłanek, które do niego doprowadziły. Sąd dokonując samodzielnych ustaleń nie może ignorować stanowiska zajętego w innej sprawie, w której stan faktyczny był konstruowany na podstawie tego samego zdarzenia, lecz biorąc je pod uwagę, obowiązany jest dokonać własnych, wszechstronnych samodzielnych ocen, które w rezultacie mogą doprowadzić do odmiennych konkluzji.

W ocenie Sądu Okręgowego postępowanie w sprawie(...)w sprawie prowadzonej przed (...) dotyczyło żądania B. M. (1) zapłaty czynszu za okres od (...) to jest za okres od nabycia przez powódkę nieruchomości do czasu, kiedy jej zdaniem, upłynął termin wypowiedzenia umowy.

W ocenie Sądu Okręgowego -(...) w chwili orzekania nie dysponował materiałem dowodowym pozwalającym na ustalenie, że umowa łącząca pozwanych z W. O. miała datę pewną z okresu sprzed podpisania umowy powódki z W. O., gdyż ta kwestia nie była przedmiotem prowadzonego postępowania dowodowego. W sprawie tej Sąd (...) w uzasadnieniu wyroku uznał, iż datą pewną z jaka została zawarta umowa jest data potwierdzenia jej przez notariusza, to jest 1 grudnia 2009r.

W ocenie Sądu Okręgowego nie można opierać się na ustaleniach zawartych w uzasadnieniu wyroku (...), gdyż kwestia skuteczności i daty rozwiązania przez powódkę umowy z dnia (...)oraz rodzaju łączącego strony stosunku prawnego nie była przedmiotem jego rozstrzygnięcia, nie miała na nie wpływu.

Sąd Okręgowy w sprawie niniejszej stwierdził, że nie była badana przez Sąd dokumentacja znajdująca się w aktach(...) K., gdzie znajdowała się kserokopia aneksu do umowy, która była niezbędna do zmiany sposobu użytkowania pawilonu usługowego tymczasowego na stały. Zgłoszenie zmiany nastąpiło (...), to jest przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z treścią art. 81 § 2 pkt 1 kc czynność prawna ma datę pewną także w razie stwierdzenia dokonania czynności w jakimkolwiek dokumencie urzędowym - od daty dokumentu urzędowego. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem dla spełnienia wymogu uzyskania daty pewnej wystarcza, że z treści jakiegokolwiek dokumentu urzędowego wynika fakt dokonania czynności prawnej.

(...) K. sporządziło (...) zawiadomienie o przyjęciu zgłoszenia, które nie mogłoby być wystawione, gdyby nie został przedłożony tytuł prawny do dysponowania nieruchomością. Zdaniem (...)w K. potwierdziło, iż pozwani mieli w tym dniu tytuł prawny do dysponowania nieruchomością przy ul. (...) w M..

W ocenie Sądu z tą datą aneks do umowy uzyskał datę pewną, co nastąpiło przed nabyciem przez powódkę nieruchomości (...).Z tych względów w ocenie Sądu Okręgowego B. M. (1) nie była uprawniona do wypowiedzenia umowy zawartej przez W. O. z pozwanymi, w czasie innym niż wynikało to z tej umowy, a więc przed upływem 10 lat.

Zgodnie z treścią art. 694 k.c. w zw. z art. 678 § 2 k.c. zbycie rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywcy, który wstępuje miejsce zbywcy, nie przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia najmu, jeśli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej z datą pewną, a rzecz została najemcy wydana. W związku z powyższym wypowiedzenie, na które powołuje się powódka Sąd Okręgowy uznał za nieskuteczne i w konsekwencji przyjął, że pozwani mieli tytuł prawny do posiadania nieruchomości.

W wyroku w sprawie(...) rozstrzygnął o okolicznościach dotyczących rozwiązania umowy dzierżawy nieruchomości. Nie poczynił jednak własnych ustaleń w zakresie łączącej strony umowy(...)oraz opatrzenia go datą pewną, a w konsekwencji skuteczności jej rozwiązania przez powódkę. W uzasadnieniu wyroku Sąd ograniczył się do stwierdzenia, iż jest związany ustaleniami zawartymi w uzasadnieniu wyroku(...)w zakresie skuteczności i daty wypowiedzenia pozwanym umowy i nie dokonał żadnych własnych ustaleń w tym zakresie.

Sąd Okręgowy stwierdził, że bezspornym w sprawie jest, że pozwani przez cały okres posiadania nieruchomości płacili ustalone przez poprzednika prawnego powódkę, wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, które ona przyjmowała. Jednocześnie nigdy nie zwracała się do nich o podwyższenie ustalonego czynszu. Żądała tylko odszkodowania za bezumowne korzystanie.

W związku z tym, iż Sąd uznał, że do czasu uprawomocnienia się wyroku w sprawie o wydanie rzeczy, pozwani posiadali tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, a zatem dodatkowe wynagrodzenie za korzystanie z niej nie należy się i powództwo z tej podstawy zostało oddalone.

W załączniku do protokołu ostatniej rozprawy, powódka jako podstawę swojego żądania wskazała art. 415 k.c. mówiący, iż kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę obowiązany jest do jej naprawienia. B. M. (1) nie wskazała w postępowaniu przed Sądem faktów niezbędnych do przypisania M. F. (1) i L. S. (1) odpowiedzialności deliktowej, w szczególności świadczących o bezprawności postępowania pozwanych, ich winy, szkodzie poniesionej przez powódkę, a pozostającej w adekwatnym związku przyczynowym z deliktem. Bezprawność zachowania sprawcy szkody, będąca przesłanką kwalifikacji zdarzenia jako czynu niedozwolonego, polega na naruszeniu przepisów obowiązujących powszechnie, wszystkich i zawsze, niezależnie od łączącego strony stosunku prawnego (por. wyrok SN z 28 kwietnia 1964 r., II CR 540/63, OSPiKA 1965, poz. 197). Na ogół nie mieści się w tym pojęciu niezastosowanie się do cudzego prawa podmiotowego, wynikającego ze stosunku obligacyjnego lub prawa rzeczowego. Utożsamianie każdego naruszenia cudzych praw z czynem niedozwolonym przekreśliłoby sens podziału źródeł zobowiązań i rodzaju odpowiedzialności, a w pewnym stopniu również znaczenia winy jako przesłanki odpowiedzialności.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego akceptowany jest pogląd, że kontynuowanie posiadania po utracie tytułu prawnego samo w sobie nie jest deliktem (np. wyrok z 4.12.1980 r II CR 501/80 - OSNC 1981 nr 9, poz. 171). Pozwani byli posiadaczami zależnymi, czerpali swoje uprawnienia do nieruchomości z umowy z 14 listopada 2001r. oraz aneksu do niej z 6 września 2005r. do 07 lipca 2009r., kiedy zostali pozbawienie posiadania przez pracowników firmy ochroniarskiej działającej na zlecenie powódki. Następnie na podstawie wyroku Sąd Rejonowy K. z dnia (...) r. ich posiadanie w zakresie działki gruntu o powierzchni 400m<sup>(2)</sup> zostało im przywrócone i komornik sądowy wprowadził ich w posiadanie nieruchomości (...) r. Pozwani zostali legalnie wprowadzeni w posiadanie spornej nieruchomości o powierzchni 400 m<sup>(2)</sup>. Z pozostałej części nieruchomości powódka mogła korzystać, lecz tego nie czyniła. Nigdy nie żądała wyższego czynszu.

W ocenie Sądu Okręgowego przywrócenie pozwanym posiadania nieruchomości na mocy wyroku posesoryjnego dało pozwanym uprawnienie do dalszego władania nieruchomością.

Zdaniem Sądu brak jest podstaw do uznania, iż posiadanie miało charakter deliktu, w związku z powyższym powództwo również z tej podstawy zostało oddalone.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu, w tym kosztach zastępstwa procesowego, zapadło na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c., w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r., nr 90, poz. 594).

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zaskarżając wyrok w całości zarzucając Sądowi Okręgowemu :

1. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 365 § 1 w zw. z art. 366 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji stwierdzenie, iż ustalenia dotyczące skuteczności wypowiedzenia umowy najmu przez powódkę, poczynione w wyroku (...)\_(...) G. z dnia(...) oraz przyjęte w wyroku (...) nie wiążą Sąd w przedmiotowej sprawie;

2. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji dokonanie sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego:

a. oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, iż pozwani utracili tytuł prawny do użytkowania nieruchomości w momencie uprawomocnienia się orzeczenia (...) przy jednoczesnym ustaleniu, że umowa najmu, obowiązująca do końca 2016 roku, nie została skutecznie wypowiedziana, w związku z czym pozwani posiadali tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powódki;

b. oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez stwierdzenie, że nie było żadnych przeszkód, aby powódka korzystała z pozostałej części nieruchomości, podczas gdy pozwani konsekwentnie odmawiali wydania powódce całej nieruchomości, a wykorzystanie pełnego potencjału nieruchomości przy użytkowaniu jedynie - bliżej zresztą nieokreślonej - części nieruchomości było niemożliwe;

c. oceny zeznań świadka B. W. (1) jako niewiarygodnych jedynie na tej podstawie, iż są one „odosobnione”;

d. oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, iż powódka nie wskazała w postępowaniu przed sądem faktów niezbędnych do przypisania pozwanym odpowiedzialności deliktowej, podczas gdy powódka wykazała zarówno bezprawność działań pozwanych, jak również ich winę, poniesioną szkodę oraz związek przyczynowy między bezprawnymi działaniami pozwanych, a powstałą szkodą;

3. naruszenie prawa materialnego, a to art. 344 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i w konsekwencji stwierdzenie, iż przywrócenie pozwanym posiadania nieruchomości na mocy wyroku(...) uprawniało pozwanych do dalszego władania nieruchomością, co w konsekwencji doprowadziło do błędów w ustaleniach faktycznych polegających na:

a. wadliwym ustaleniu, iż pozwani posiadali tytuł prawny do dysponowania nieruchomością w okresie od(...)podczas gdy pozwani utracili tytuł prawny do dysponowania nieruchomością w dniu (...) związku ze skutecznym wypowiedzeniem umowy przez powódkę;

b. wadliwym ustaleniu, iż w przedmiotowej sprawie pozwani nie odpowiadają za wyrządzoną szkodę na zasadzie art. 415 k.c., podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż w przedmiotowej sprawie wszystkie przesłanki odpowiedzialności deliktowej zostały spełnione.

Powódka wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanych M. F. (1) i L. S. (1) solidarnie na rzecz powódki kwoty (...)wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i zasądzenie od pozwanych M. F. (1) i L. S. (1) solidarnie na rzecz powódki kosztów procesu za I i II instancję.

Pozwani wnosili o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje. Apelacja jest uzasadniona.

Przedmiotem roszczenia w sprawie niniejszej było żądanie właścicielki nieruchomości zasądzenia od posiadaczy jej nieruchomości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z własności powódki.

Powódka udowodniła, że przysługuje jej prawo własności nieruchomości i że pozwani byli w jej posiadaniu od 17 listopada 2010r., kiedy to zostali wprowadzeni w posiadanie nieruchomości na skutek wykonania wyroku przywracającego im posiadanie nieruchomości. W posiadaniu nieruchomości pozostawali do czasu wydania nieruchomości powódce wskutek wykonania wyroku eksmitującego pozwanych, co miało miejsce 5 czerwca 2014r.

W tym zakresie okoliczności faktyczne ustalone w sprawie przez Sąd Okręgowy nie były sporne. Spór dotyczył jedynie legitymacji pozwanych do posiadania i korzystania z nieruchomości powódki.

Sąd Okręgowy uznał, że korzystanie przez pozwanych z nieruchomości powódki miało swoje oparcie w umowie najmu zwartej w dniu 14 listopada 2001r. przez pozwanych z poprzednim (...). W ocenie Sądu pierwszej instancji była to umowa zawarta na czas określony z datą pewną, co skutkowało niemożnością jej wypowiedzenia przez powódkę, ze względu na treść art. 678 § 2 kc.

Sąd Okręgowy uznał ponadto, że w sprawie niniejszej nie jest związany ustaleniami(...)zakończonych prawomocnym wyrokiem nakazującym pozwany opuszczenie i wydanie spornej nieruchomości powódce.

W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko Sądu pierwszej instancji w obydwu kwestiach nie jest uzasadnione.

Roszczenie o eksmisję i roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości są uzasadnione wówczas gdy z żądaniem występuje właściciel nieruchomości w stosunku do posiadacza nieruchomości, który nie legitymuje się prawem do posiadania nieruchomości. Posiadanie nieruchomości aby nie było bezprawne musi mieć swoją podstawę, która wynika ze stosunku zobowiązaniowego lub prawnorzeczowego. Samo posiadanie jest bowiem wyłącznie stanem faktycznym, a jego ochrona posesoryjna ma na celu jedynie przywrócenie stanu faktycznego sprzed naruszenia posiadania.

Dlatego przywrócenie posiadania nieruchomości pozwany w wyroku(...) nie legitymizowało posiadania przez pozwanych nieruchomości stanowiącej własność powódki. Nie stanowiło ono żadnego tytułu prawnego do korzystania przez pozwanych z nieruchomości powódki. Przywracało jedynie stan faktyczny istniejący przed naruszeniem posiadania.

Roszczenia właściciela nieruchomości o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i roszczenia właściciela nieruchomości o wydanie nieruchomości wymagają co do zasady spełnienia tożsamyh przesłanek: wykazania tytułu własności do nieruchomości przez powoda i ustalenia, że posiadanie nieruchomości przez pozwanego jest bezprawne. Zatem wcześniejsze orzeczenie eksmisji w sprawie pomiędzy tymi samymi stronami, które jednocześnie są stronami procesu o bezumowne korzystanie z nieruchomości, wyklucza w ocenie Sądu Apelacyjnego możliwość dokonania innych ustaleń, co do tytułu własności i posiadania nieruchomości spornej, aniżeli wynika na dzień orzeczenia eksmisji z wyroku eksmisyjnego.

To związanie Sądu w zakresie możliwości dokonania ustaleń jest konsekwencją mocy wiążącej prawomocnego wyroku, który zgodnie z art. 365 § 1 kpc, wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy. Jeżeli zatem spór dotyczy tych samych stron, chociaż przedmiot żądania jest inny, natomiast zagadnienie rozstrzygnięte prawomocnie w pierwszym procesie [o eksmisję] stanowi kwestię wstępną (prejudycjalną) w innym postępowaniu, w którym dochodzone jest odmienne żądanie [o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie], to drugie postępowanie może się toczyć [pозew nie podlega odrzuceniu], z tym zastrzeżeniem, że sąd w kolejnym postępowaniu zobowiązany jest przyjąć, iż istotne z punktu widzenia zasadności żądania zagadnienie kształtuje się tak jak to zostało ustalone w prawomocnym wyroku. Oznacza to niedopuszczalność ponownej analizy prawnej, a także prowadzenia postępowania

dowodowego co do okoliczności objętych uprzednim prawomocnym rozstrzygnięciem (W. Broniewicz, Prawomocność orzeczeń w postępowaniu..., s. 76, Opublikowano: WK 2016).

Sąd obowiązany jest uwzględnić prawomocne orzeczenie w ramach podstawy orzekania o kolejnym żądaniu, bez dokonywania ponownej oceny rozstrzygniętej nim kwestii. W przeciwieństwie do powagi rzeczy osądzonej, która zawsze wyklucza uwzględnienie żądania, moc wiążąca prawomocnego orzeczenia może doprowadzić zarówno do uwzględnienia, jak i oddalenia powództwa (klarownie M. Allerhand, Wykładnia art. 3 i 382 k.p.c., PPC 1937, nr 9–10, s. 298, za za Ereciński Tadeusz (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Postępowanie rozpoznawcze, wyd. V, Lex).

Zarówno w sprawie o eksmisję prowadzonej przed(...) jak i w sprawie niniejszej pozwani uzasadniali swoje prawo do korzystania z nieruchomości powódki uprawnieniami wynikającymi z umowy najmu zawartej z W. O.. Spór pomiędzy stronami dotyczył skuteczności wypowiedzenia tej umowy przez powódkę w dniu 3 marca 2009r. , ze skutkiem na dzień (...) przesądził, że powódka skutecznie wypowiedziała tę umowę, co w konsekwencji skutkowało wydaniem wyroku, w którym Sąd nakazał pozwanym wydanie powódce całej działki (...), położonej w M. [wyrok k. 155]. Powyższe ustalenie przesądzało zatem, że od momentu wypowiedzenia przez powódkę umowy najmu, na dzień 30 czerwca 2009r., pozwani byli posiadaczami nieruchomości w złej wierze, gdyż nie dysponowali tytułem prawnym do posiadania nieruchomości powódki.

Z uwagi na art. 365 § 1 kpc Sąd Okręgowy w sprawie niniejszej był tymi ustaleniami związany.

Tej oceny nie zamienia również wyrok (...)wydany w sprawie (...)w którym Sąd oddalił powództwo o eksmisję wniesione przez powódkę wcześniej. Powódka uzasadniając wówczas swoje żądanie nakazania pozwanym wydania jej nieruchomości, którą nabyła od W. O. wywodziła że umowa najmu, na którą powoływali się pozwani została sfalszowana i jako taka nie wiąże powódki. Z tego względu w sprawie był przeprowadzony dowódów z opinii biegłych na okoliczność prawdziwości podpisu W. O. pod umową najmu zawartą z pozwanymi i aneksem do tej umowy. Przesądzenie autentyczności podpisu W. O. skutkowało oddaleniem powództwa. (...)wyraźnie w uzasadnieniu swojego wyroku wskazał, że nie badał – wobec braku żądania powódki – prawnych konsekwencji istnienia umowy najmu. Ograniczył się wyłącznie do stwierdzenia ważnego jej zawarcia. Natomiast ocena skutków prawnych istnienia umowy najmu zawartej przez pozwanym z W. O. była przedmiotem rozpoznania przez Sąd w późniejszych postępowaniach [w sprawie (...)]Z tego względu oddalenie powództwa o eksmisję w wyroku z dnia 6 czerwca 2012r. wydanym przez (...) pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy niniejszej.

Z tych też względów w ocenie Sądu Apelacyjnego uzasadniony jest zarzut apelacji naruszenia przepisów postępowania, a to art. 365 § 1 kpc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i stwierdzenie, iż ustalenia dotyczące skuteczności wypowiedzenia umowy najmu przez powódkę, poczynione w wyroku (...) nakazującym pozwanym wydanie nieruchomości powódce, nie wiążą Sądu w sprawie niniejszej.

Obojętne jest przy tym, w jaki sposób (...)dokonywał ustaleń tej kwestii, a mianowicie czy prowadził postępowanie dowodowe samodzielnie czy powoływał się na ustalenia innego Sądu w innej sprawie (...) Istotne jest natomiast, że kwestia braku tytułu prawnego pozwanym do posiadania nieruchomości powódki została prawomocnie rozstrzygnięta. Z tych względów Sąd pierwszej instancji w sprawie niniejszej nie był zatem uprawniony do dokonywania odmiennych ustaleń, jak również prowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie. Jak słusznie podnosi powódka w apelacji prowadzenie postępowania dowodowego w tym zakresie było niedopuszczalne, ze względu na prekluzyjny skutek prawomocności wyroku(...) w sprawie o eksmisję pozwanym z nieruchomości powódki.

Pomijając jednak ten aspekt sprawy dotyczący stosowania art. 365 § 1 kpc, w ocenie Sądu Apelacyjnego nie jest uzasadnione stanowisko Sądu pierwszej instancji wywodzące, że w sprawie zachodzą okoliczności uzasadniające przyjęcie, że umowa najmu zawarta przez pozwanym z W. O. posiada datę pewną, którą Sąd pierwszej instancji ustalił na dzień 17 lipca 2006r. Data ta odpowiada dacie przyjęcia przez (...)w K. zgłoszenia wniosku pozwanym z dnia (...)o zmianę sposobu użytkowania pawilonu usługowego z tymczasowego na pawilon stały [k.226]. W ocenie



Sądu Okręgowego zawiadomienie o przyjęciu zgłoszenia nie mogłoby być wystawione, gdyby nie został przedłożony tytuł prawny do dysponowania nieruchomością, jakim miała być umowa najmu zawarta przez pozwanych z W. O.. W związku z powyższym zawiadomienie o przyjęciu zgłoszenia potwierdza [niejako skutek domniemania], że umowa najmu została przez pozwanych w tej dacie przedstawiona.

Urzędowe poświadczenie daty, o którym mowa w art. 81 § 1 kc jest wymagane przez ustawę w wypadkach, w których ustawa uzależnia ważność albo określone skutki czynności prawnej od takiego poświadczenia. Jest dowodem stwierdzającym, kiedy czynność prawna została dokonana. Ma to szczególne znaczenie dla ustalenia, kiedy powstały albo ustały skutki prawne tej czynności. Ponieważ poświadczenie daty powinno mieć charakter dokumentu urzędowego stanowiącego dowód tego, co w nim zostało zaświadczone (art. 244 § 1 kpc), przeto musi być dokonane przez notariusza jako osobę zaufania publicznego w sposób określony w art. 99 pr.not. Notariusz poświadcza datę na okazanym mu dokumencie, wymieniając w poświadczeniu imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby, która dokument okazała. Poświadczenie powinno zawierać datę i oznaczenie miejsca jego sporządzenia, a na żądanie również godzinę, oznaczenie kancelarii, podpis notariusza i jego pieczęć. Przepisy nie przewidują poświadczania daty ze skutkami określonymi w art. 81 przez kogo innego.

O ile poświadczenie, o którym mowa w art. 81 § 1 kc, odnosi się do daty czynności prawnej i dokumentuje czas jej dokonania, stanowiąc w tym sensie kwalifikowaną formę czynności prawnej, o tyle poświadczenie, o którym mowa w § 2 art. 81 kc stwierdza tylko sam fakt istnienia - w dacie poświadczenia - dokumentu obejmującego czynność prawną. W takim tylko znaczeniu można mówić o „dacie pewnej”, którą jest data wzmianki w dokumencie urzędowym, jako o stwierdzeniu, że objęta dokumentem czynność prawna w ogóle została dokonana.

Przez „stwierdzenie dokonania czynności”, o którym mowa w art. 82 § 2 pkt 1 kc, należy rozumieć każdą wzmiankę w jakimkolwiek dokumencie urzędowym, zawierającą informację o dokonaniu czynności. Istotne jest jednak by wzmianka o dokonanej czynności stanowiła treść dokumentu urzędowego, który ma potwierdzać datę dokonania tej czynności.

Nie jest natomiast dopuszczalne ustalenie daty pewnej dokonania czynności prawnej w drodze domniemania, na tej podstawie, że skoro został wydany dokument urzędowy, który w swej treści nie zawiera żadnej wzmianki o czynności prawnej, to inne okoliczności pozwalają ustalić, że czynność prawna, w dacie sporządzenia dokumentu urzędowego była już dokonana.

W ocenie Sądu Apelacyjnego art. 81 § 2 pkt 1 kc nie znajdował zastosowania w okolicznościach sprawy.

W treści dokumentów, na które powołał się Sąd Okręgowy przyjmując datę pewną umowy najmu [k. 225 – 226], nie ma żadnej wzmianki o umowie najmu czy aneksie do umowy najmu zawartej pomiędzy W. O. a pozwanymi. Nie ma zatem żadnych podstaw do przyjęcia, że dokumenty te mogą stanowić podstawę do ustalenia daty pewnej zawarcia umowy najmu czy aneksu do tej umowy. Wątpliwości budzić może także czy „zgłoszenie zmiany sposobu korzystania” dokonane przez pozwanych, a także „zawiadomienie o przyjęciu zgłoszenia zmiany użytkowania” przez Starostwo, mogą być uznane za dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 § 1 kc. Kwestia ta jednak wobec treści tych dokumentów ma znaczenie drugorzędne.

Powyższe oznacza, że nawet gdyby nie istniał prawomocny wyrok nakazujący pozwanym wydanie nieruchomości powódce, nie było podstaw do kwestionowania skuteczności wypowiedzenia umowy najmu przez powódkę pozwanym w marcu 2009r., ze skutkiem na dzień (...) Umowa najmu pomiędzy pozwanymi a W. O., jak również aneks do tej umowy, nie były zawarte z datą pewną ( art. 678 § 2 kc ). Nawet zatem gdyby umowę najmu zawartą pomiędzy pozwanymi a W. O. uznać za umowę zawartą na czas określony, to zgodnie z art. 678 § 2 kc powódka po nabyciu nieruchomości od W. O. i tak miała prawo wypowiedzieć tę umowę. Czynność tę dokonała, ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2009r.

Reasumując dotychczasowe rozważania Sąd Apelacyjny stwierdza, że roszczenie powódki o zasądzenie od pozwanych wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z jej nieruchomości jest co do zasady uzasadnione, za

okres od daty wprowadzenia pozwanych w posiadanie nieruchomości, co miało miejsce 17 listopada 2010r., do daty wydania nieruchomości powódce wskutek wykonania wyroku eksmitującego pozwanych w dniu 5 czerwca 2014r.

Z tych względów zachodziła podstawa do zmiany zaskarżonego wyroku na podstawie art. 386 § 1 kpc.

Powódka dochodziła zapłaty kwoty(...)za cały okres korzystania przez pozwanych z nieruchomości powódki.

W ocenie Sądu Apelacyjnego roszczenie jest uzasadnione co do kwoty 405 944zł

Sąd Apelacyjny uznał, że w okolicznościach sprawy uzasadnione jest przyjęcie stawki wynagrodzenia za cały okres korzystania przez pozwanych z nieruchomości powódki w wysokości 10 000zł za miesiąc.

Wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości winno bowiem odpowiadać kwocie utraconych przez właściciela korzyści jakie czerpałby, gdyby nieruchomość była w jego posiadaniu. To powódkę w sprawie obciążał dowód wykazania jakie utraciła dochody z nieruchomości i na tę okoliczność powódka przedstawiła wiarygodny materiał dowodowy.

Jak wynika z przesłuchanego w sprawie świadka B. W. (2) [k.297v. – 298] był on gotów wynająć nieruchomość od powódki w 2010r. za cenę 10 000zł miesięcznie. Świadek prowadził działalność gospodarczą w G., która polegała również na prowadzeniu działalności gastronomicznej i znał realia ekonomiczne decydujące o rentowności tego rodzaju działalności. Ponadto dokonywał porównania cen nieruchomości i czynszu najmu w samym M. i zeznał, że kwota czynszu w wysokości 10 000zł za miesiąc była uzasadniona.

W sprawie powódka przedstawiła również ofertę przedstawioną przez C. C. i umowę zawartą z tymże - w 2015r., w której ustalony został czynsz miesięczny w wysokości (...) [ k. 276, 278 – 283]. Najemca zeznawał w charakterze świadka i potwierdził okoliczności wynikające z dokumentów. Co więcej, w sprawie zostały przedstawione faktury na dowód płacenia przez najemcę czynszu w ustalonej wysokości [ k. 385 387]. Wprawdzie okoliczności te dotyczą okresu nieobjętego roszczeniem w sprawie niniejszej, niemniej skoro powódka udowodniła, że w 2015r. mogła wynająć nieruchomość za czynsz w wysokości 15 000zł za miesiąc, jej twierdzenia, że pomiędzy listopadem 2010r. a czerwcem 2014r., utraciła dochód z nieruchomości w wysokości 10 000zł netto miesięcznie, są wiarygodne.

Wreszcie jak wynika z opinii biegłej M. K., przy ustalonej przez biegłą stawce czynszu dla spornej nieruchomości w wysokości(...) postulowana przez powódkę kwota 10 000zł czynszu miesięcznego również jest uzasadniona. Biegła w swojej opinii szczegółowo wykazała atrakcyjność przedmiotowej nieruchomości ze względu na jej położenie w terenie o dużym natężeniu ruchu turystycznego, w którym prowadzenie działalności gastronomicznej jest szczególnie opłacalne. Wskazała, że nieruchomości o mniejszej powierzchni położone w terenie sąsiadującym z nieruchomością powódki były wydierżawiane za czynsz w wysokości (...).[ opinia k. 479]. Biegła podkreślała stały wzrost cen czynszu najmu w latach 2010 -14, na obszarze , na którym położona jest nieruchomość powódki.

W ocenie Sądu Apelacyjnego ustalanie kwoty utraconego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ma co do zasady walor hipotetyczny, a opinia biegłej jako osoby dysponującej wiedzą specjalną w zakresie wyceny nieruchomości ma na celu wykazanie czy i w jakim stopniu roszczenie zgłaszane przez wierzyciela jest obiektywnie uzasadnione. Fakt, że postulowana przez powódkę kwota utraconego wynagrodzenia w wysokości 10 000zł czynszu miesięcznie znajduje uzasadnienie także w opinii biegłej, uwiarygadnia zgłoszone przez nią roszczenie w zakresie jego wysokości.

Sąd Apelacyjny przyjął, że okres bezpodstawnego korzystania przez pozwanych z nieruchomości powódki trwał (...)Przez cały ten okres czasu pozwani byli posiadaczami nieruchomości w złej wierze, gdyż umowa najmu, z której wywodzili swoje prawo do korzystania z nieruchomości, została im skutecznie wypowiedziana na dzień(...)

Ponadto Sąd Apelacyjny uznał, że pozwani byli w posiadaniu całej nieruchomości oznaczonej nr działki (...) o (...) Przypomnieć należy, że pozwani wywodzili swoje prawo do korzystania z nieruchomości powódki z umowy najmu

zawartej z W. O., która obejmowała (...) <sup>( )</sup> [umowa k. 21]. Fakt, że pozwanym zostało przywrócone posiadanie części działki oznacza jedynie, że powódka w tej części naruszyła bezprawnie posiadanie pozwanych, a w pozostałym zakresie nie. Natomiast wyrok (...) nakazujący pozwanym wydanie nieruchomości powódki dotyczy również całej działki oznaczonej nr (...) [ pkt I wyroku - k. 155].

Przy przyjęciu stawki utraconego przez powódkę wynagrodzenia w kwocie 10 000zł za każdy miesiąc, kwota wynagrodzenia należnego powódce za cały wyżej wskazany okres wynosi (...)

Kwota ta jednak winna być pomniejszona o kwotę, którą pozwani płacili powódce w okresie od daty przywrócenia im posiadania, do czasu wydania nieruchomości powódce. Jak wynika z przedstawionych przez pozwanych dowodów wpłat [ k. 205 – 216] jest to kwota łączna w wysokości 19 056zł.

Po pomniejszeniu kwoty 425 000zł o kwotę 19 056zł Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w pkt I i zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 405 944zł.

Powyższe rozstrzygnięcie znajduje uzasadnienie w treści art. 224 § 2 kc, który zobowiązuje posiadacza nieruchomości w złej wierze do zapłacenia właścicielowi nieruchomości wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Na podstawie art. 481 § 1 kc w zw. z art. 455 kc Sąd zasądził odsetki ustawowe i odsetki ustawowe za opóźnienie od zasądzonej kwoty od dnia doręczenia pozwanym odpisu pozwu co miało miejsce w dniu 4 grudnia 2014r.

Sąd Apelacyjny oddalił apelację w części żądającej zasądzenia wyższej kwoty wynagrodzenia nie znajdując ku temu uzasadnionych podstaw.

Sąd Apelacyjny w całości podzielił również ocenę Sądu Okręgowego dotyczącą braku podstaw do uznania odpowiedzialności pozwanych z tytułu czynu niedozwolonego. Wobec uwzględnienia roszczenia powódki co do zasady w oparciu o art. 224 § 2 kc zarzuty apelacji w tym zakresie Sąd Apelacyjny uznał za bezprzedmiotowe.

Uznając, że roszczenie powódki zostało uwzględnione niemal w całości Sąd na podstawie art. 100 kpc zd. 2 zmienił zaskarżony wyrok w pkt II i obciążył pozwanych w całości kosztami procesu przed Sądem pierwszej instancji. Na koszty złożyły się opłata od pozwu w części od uwzględnionego roszczenia w kwocie 20 298zł, wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą od pełnomocnictwa w kwocie 7 217zł, oraz koszty opinii biegłej w wysokości 820,68zł, pokryte z zaliczek wpłaconych przez powódów. W sumie kwota ustalonych kosztów procesu wyniosła 28 335,68 zł.

Zmiana zaskarżonego wyroku w zakresie pkt I i II uzasadniała uchylenie pkt III wyroku.

Na podstawie art. 108 § 1 kpc i art. 100 kpc zd. 2 w związku z uwzględnieniem apelacji niemal w całości Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanych na rzecz powódki koszty procesu w postępowaniu przed Sądem Apelacyjnym w wysokości 28 398zł. Na kwotę tę złożyły się opłata sądowa od uwzględnionej części apelacji oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 8 100zł ustalone na podstawie stawek przewidzianych w § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie.