

Sygn. akt: I C 821/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Rafał Chrzczonowski
Protokolant:	sekr. sądowy Klaudia Milewska

po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2015 roku w Przasnyszu na rozprawie

sprawy z powództwa(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W.

przeciwko K. T.

o zapłatę

powództwo oddała.

**Sygn. akt: I C 821/14**

## UZASADNIENIE

Powód (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W., pozwem w elektronicznym postępowaniu upominawczym domagał się od pozwanego K. T. zapłaty kwoty 445,46 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 7 lipca 2013r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu podnosił, że strona pozwana w ramach stosunku najmu korzystała z nieruchomości powoda. Z tego tytułu stroną pozwaną obciążają opłaty czynszowe oraz inne opłaty dodatkowe związane z korzystaniem z przedmiotowej nieruchomości. Mimo wezwania do zapłaty, strona pozwana nie uiściła powodowi należnych opłat.

W sprzeciwie od wydanego w sprawie nakazu zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym pozwany podnosił, że w dniu 10 czerwca 2013r. podpisał akt notarialny z przedstawicielami (...) S.A. w W., dotyczący ustanowienia służebności gruntowej na czas nieoznaczony na działce ewidencyjnej nr (...), położonej w miejscowości C.. Za służebność gruntową przechodu i przejazdu ustanowiono jednorazową kwotę w wysokości 1936,80 złotych, na którą on oraz przedstawiciele (...) wyrazili zgodę. O innych opłatach nie było mowy. Pozwany stwierdzał, że nie otrzymał żadnej faktury od (...). Przedstawiciele powoda sami zaakceptowali akt notarialny przed podpisaniem. Dla pozwanego niezrozumiałym jest, dlaczego teraz żądają dodatkowych opłat.

Po przekazaniu sprawy do postępowania zwykłego, powód złożył pismo z dnia 17 listopada 2014r., w którym wyjaśnił, że strony zawarły umowę ustanowienia służebności gruntowej. W zamian za ustanowienie służebności pozwany był zobowiązany do zapłaty na rzecz powoda jednorazowego wynagrodzenia w kwocie 1936,80 złotych. W związku z obowiązkiem zapłaty przez pozwanego jednorazowego wynagrodzenia, powód na podstawie art. 8 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług wystawił na rzecz pozwanego fakturę VAT nr (...) z dnia 6 lipca 2013r. na kwotę 2382,26 złotych, na którą składały się kwota jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 1936,80 złotych oraz kwota 445,46 złotych stanowiąca kwotę podatku VAT od ww. wynagrodzenia. Pozwany uregulował jedynie część należności z ww. faktury, dokonując zapłaty kwoty 1936,80 złotych.

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny :**

Dnia 10 czerwca 2013r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. oraz K. T. zawarli w formie aktu notarialnego umowę ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu na części działki numer (...) w C., stanowiącej własność Spółki, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem (...), stanowiącej aktualnie własność K. T..

Strony w umowie określiły wartość służebności gruntowej na kwotę 1936,80 złotych, to jest 465,91 euro według średniego kursu walut ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu 13 maja 2013r., stanowiącą jednorazowe wynagrodzenie. Przy akcie okazano potwierdzenie wpłaty jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przechodu i przejazdu, ustalonego w umowie.

Dnia 6 lipca 2013r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wystawiła na rzecz K. T. fakturę VAT nr (...) na kwotę 2382,26 złotych. W fakturze wyszczególniono kwotę 1936,80 złotych jako cenę i wartość netto oraz kwotę 445,46 złotych podatku VAT.

Pismem z dnia 29 maja 2014r. pełnomocnik (...)Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. wezwał K. T. do zapłaty kwoty 445,46 złotych. Do dnia dzisiejszego K. T. nie zapłacił tej kwoty.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie tych twierdzeń stron, które zostały przyznane przez stronę przeciwną oraz następujących dowodów: umowa ustanowienia służebności z dnia 10.06.2013r., potwierdzenie przelewu wynagrodzenia za ustanowienie służebności, faktura VAT nr (...), wezwanie do zapłaty z dnia 29.05.2014r. z potwierdzeniem nadania.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje :**

Zgłoszone przez powoda roszczenie było całkowicie bezpodstawne, wobec czego podlegało oddaleniu.

Przede wszystkim wskazać należy, że faktura VAT nie jest źródłem praw i obowiązków z zakresu prawa cywilnego, a co najwyżej może je odzwierciedlać. Obowiązek zapłaty przez pozwanego jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej wynika nie z faktury wystawionej przez powoda, lecz z umowy zawartej przez strony. Dla oceny zasadności zgłoszonego żądania pierwszorzędne znaczenie ma zatem treść umowy pomiędzy stronami, nie zaś faktury wystawionej przez jedną ze stron tej umowy.

W ocenie Sądu faktura wystawiona przez powoda nie odzwierciedla należycie zobowiązania pozwanego, wynikającego z przedmiotowej umowy. W umowie, której treść nie była sporna, strony określiły wartość służebności na kwotę 1936,80 złotych. Zdaniem Sądu z umowy jasno wynika, że zapłata takiej kwoty wyczerpuje obowiązek pozwanego w zakresie zapłaty jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Nie zmienia tego fakt, że ustanowienie służebności gruntowej wpisuje się w definicję odpłatnego świadczenia usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2011. 177. 1054 z późn. zm.). Z punktu widzenia pozwanego obowiązek podatkowy powoda nie miał żadnego znaczenia, o ile nie uwzględniono go wyraźnie w treści zawartej umowy. Zatem jeśli powód miał obowiązek obliczyć i odprowadzić należny podatek VAT, to jego kwota powinna zawierać się w kwocie wynagrodzenia ustalonego zgodnie przez strony w umowie.

Powód tymczasem w sposób nieuprawniony potraktował uzgodnione przez strony wynagrodzenie jako wartość netto, do której w fakturze dodał kwotę podatku. Tymczasem kwoty wynagrodzenia ustalonego w umowie na 1936,80 złotych nie można traktować inaczej, niż kwoty brutto, ponieważ:

- przeczy temu literalna treść umowy, gdzie kwota 1936,80 złotych nie została określona jako wynagrodzenie netto, zatem obie strony musiały ją traktować jako całkowite i zupełne wynagrodzenie,

- całkowicie nieuzasadnione ekonomicznie byłoby zobowiązanie się pozwanego do zapłaty wynagrodzenia wyższego, niż wartość ustanowionego prawa, ta zaś została wyraźnie określona w umowie na kwotę 1936,80 złotych (a nie 2382,26 złotych),

- przy akcie pozwany musiał wykazać się dowodem wpłaty takiej właśnie kwoty 1936,80 złotych, a nie wyliczonej potem przez powoda kwoty 2382,26 złotych,

- umowa nie przewidywała ani terminu, ani sposobu uzupełnienia uiszczonego wynagrodzenia o kwotę podatku VAT, co tym bardziej nakazuje traktować postanowienia umowy oraz dokonane przy jej zawarciu rozliczenie jako definitywne.

Tym samym pozwany w pełni wywiązał się z zawartej umowy, zaś żądanie powoda, odwołujące się do wystawionej faktury, której treść jest sprzeczna z zawartą umową, należało uznać za bezpodstawne. Dlatego orzeczono, jak w sentencji.

/-/ R. Chrzczonowski