

Sygn. akt I ACa 1494/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Beata Byszewska (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Polańska-Farion

SO del. Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska

Protokolant: sekretarz sądowy Sławomir Mzyk

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. K.

przeciwko (...) w W. (poprzednio (...) w W.)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 22 czerwca 2016 r., sygn. akt I C 419/14

I. oddała apelację,

II. zasądza od (...) w W. (poprzednio (...) w W.) na rzecz R. K. kwotę (...) (dziesięć tysięcy osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska Beata Byszewska Katarzyna Polańska-Farion

Sygn. Akt I ACa 1494/16

UZASADNIENIE

Powód - R. K. w pozwie z dnia 16 kwietnia 2014 roku wniósł o zasądzenie od (...) z siedzibą w W. kwoty 528 365,72 zł z odsetkami ustawowymi od 8 września 2009 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu oraz postępowania pojednawczego tytułem zwrotu nienależnego świadczenia odpowiadającego uiszczonej przez powoda z zastrzeżeniem zwrotu opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...). Powód wskazał, że dochodzona kwota obejmuje pozostałą część opłaty za lata 2005-2007, ponieważ kwota 51 750 zł. została już prawomocnie zasądzona od pozwanej na rzecz powoda mocą wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 października 2012 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 268/12. Podstawę prawną dochodzonego roszczenia stanowi – zdaniem powoda - art. 411 pkt 1 k.c.

Pozwana (...) z siedzibą w W. w odpowiedzi na pozew z dnia 13 czerwca 2014 roku wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana podniosła

także zarzut potrącenia z kwoty dochodzonej pozwem wierzytelność pozwanej z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości nr (...) w okresie, kiedy powód był ujawniony jako jej użytkownik wieczysty, przy czym pozwana podniosła ten zarzut jedynie na wypadek, gdyby Sąd uznał, że powód w tym okresie nie był użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 10 czerwca 2016 roku powód poparł powództwo domagając się odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz kwestionując potrącenie wierzytelności z uwagi na brak wzajemnych wierzytelności nadających się do potrącenia, brak materialnoprawnego oświadczenia o dokonanych potrąceniu oraz bezzasadność okoliczności faktycznych podawanych przez pozwaną jako podstawę potrącenia.

Wyrokiem z dnia 22 czerwca 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej (...) z siedzibą w W. na rzecz powoda R. K. kwotę 528 365,72 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 08 września 2009 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 41 119 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok zapadł po dokonaniu przez Sąd Okręgowy następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych:

Powód R. K. był użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wydaną na wniosek powoda decyzją z 27 kwietnia 2001 r. nr (...), która stała się ostateczna 10 maja 2001 r., Burmistrz Gminy W. zatwierdził podział tej nieruchomości, w wyniku czego - na podstawie art. 98 ust. 1 u.g.n. - wyodrębniona została m. in. działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 1,0096 ha, przeznaczona pod drogę publiczną. (...) W. dokonało odłączenia działki nr (...) z KW nr (...) w dniu 30 maja 2007 roku i w nowozałożonej księdze wieczystej dla działki ewidencyjnej (...) o nr KW (...) wpisane na rzecz powoda prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) zostało wykreślone dnia 08 kwietnia 2008 r., na wniosek z 11 lutego 2008 r.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 38,0696 ha, za lata 2001-2003, ukształtowana oświadczeniem pozwanej z 20 sierpnia 2001 r., wynosiła 2 065 922,98 zł, przy wartości jednego metra kwadratowego 542,67 zł. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste działki nr (...) wynosiła zatem 54 787,96 zł ($10\,096\text{ m}^{(2)} \times 542,67\text{ zł} \times 1\%$). W latach 2004-2007 wysokość opłaty rocznej została ustalona wspólnie dla nieruchomości oznaczonych w ewidencji, jako działki o numerach:(...) na kwotę 4 525 004,01 zł, a podstawą jej naliczenia była powierzchnia 23,3589 ha, przy wartości jednego metra kwadratowego powierzchni dla działek nr: (...) - 607,27 zł, a dla działek nr: (...) - 689,30 zł oraz przy zastosowaniu stawki 3%. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...) wynosiła zatem 183.929,94 zł ($10.096\text{ m}^{(2)} \times 607,27\text{ zł} \times 3\%$).

Powód R. K. uiszczal opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), a następnie od działek powstałych z jej podziału, w tym i działki (...). W piśmie z 4 września 2008 r. oraz w tytułach przelewów z 5 września 2008 r. powód zastrzegł, że po prawomocnym zakończeniu wszystkich spraw dotyczących ustalenia wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego działek wydzielonych pod drogi publiczne, zażąda zwrotu opłat uiszczanych od gruntów wydzielonych pod drogi. Za lata 2005-2007 – w dniu 5 września 2008 roku - powód uiścił opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w kwocie łącznej 580 115,72 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie w całości.

Sąd Okręgowy przywołał treść przepisów regulujących instytucję bezpodstawnego wzbogacenia oraz wskazał, że stosownie do treści § 1 art. 410 k.c. przepisy artykułów poprzedzających (to jest art. 405-409 k.c.) stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego. W myśl § 2 art. 410 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Art. 411 pkt 1 k.c. stanowi, że nie można

żądać zwrotu świadczenia, jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że pozwana w niniejszej sprawie podniosła zarzuty, które były już poddane pod rozagę sądów powszechnych orzekających w sprawie żądania powoda zwrotu części uiszczonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...) za lata 2005-2007 oraz Sądu Najwyższego. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko zawarte w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 października 2012 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I ACa 268/12 oraz Sądu Najwyższego z dnia 06 grudnia 2013 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I CSK 101/13.

W związku z tym Sąd Okręgowy wskazał, że bezzasadnie pozwana zarzuca, że skoro prawomocnymi wyrokami ustalono wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...) za lata 2005-2007, to powództwo nie powinno zostać uwzględnione, gdyż przedmiotem tego postępowania jest roszczenie, dla którego podstawą jest art. 410 w zw. z art. 411 pkt 1 k.c., a pomiędzy stronami nie toczyła się żadna sprawa, której przedmiotem byłoby takie roszczenie. Prawomocne wyroki kończące postępowanie w sprawach toczących się przed Sądem Okręgowym w Warszawie pod sygn. akt III C 368/03 i III C 444/05, o ukształtowanie stawki opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) i nieruchomości powstałych z jej podziału, oczywiście nie tworzą stanu res iudicata dla sprawy o zwrot nienależnego świadczenia.

Zdaniem Sądu Okręgowego po nabyciu przez powoda użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) podstawę prawną ustalenia przez pozwaną (...) opłat za użytkowanie wieczyste tworzył art. 17b ust. 1 w zw. z art. 35 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 2002 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2003 roku, nr 6, poz. 64 ze zm., dalej u.g.n.r.S.P.) i art. 72 ust. 1 i 3 u.g.n. Obowiązek odpowiedniego stosowania przepisu art. 35 ust. 3 u.g.n.r.S.P. oznaczał zaś, że należało przy jego interpretacji uwzględnić, iż w zakresie tego odesłania reguluje on użytkowanie wieczyste, a nie zarząd. Z kolei odesłanie do ustawy o gospodarce nieruchomościami zawarte w art. 35 ust. 3 u.g.n.r.S.P. uprawniało do stwierdzenia, że opłaty roczne należało ustalić zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, w zakresie określenia wartości nieruchomości przez uprawnionego rzeczoznawcę oraz obowiązującej stawki, z uwzględnieniem jednak unormowania zawartego w art. 221 ust. 2 u.g.n., stanowiącego, że jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie została określona wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tego tytułu, to właściwy organ określi wysokość stawki stosując tryb postępowania przewidziany w art. 78-81 u.g.n. (...) uprawniona była do ustalenia wysokości stawki procentowej i wysokości opłaty, biorąc pod uwagę oszacowaną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości, po czym zawiadomiła użytkownika wieczystego o wysokości opłaty (20 sierpnia 2001 r.). W postępowaniu w sprawie III C 358/03 Sądu Okręgowego w Warszawie, zakończonym niekorzystnie dla powoda, powód kwestionował ustalenie w stosunku do niego opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości, bowiem twierdził, że korzysta ze zwolnienia podmiotowego od tego obowiązku. W kolejnych latach pozwana (...), wykonując uprawnienia właściciela, składała wobec powoda oświadczenia o wypowiedzeniu mu dotychczasowej stawki opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste poszczególnych nieruchomości i o jej określeniu na innym (wyższym) poziomie. Powód kwestionował te oświadczenia i - zgodnie z art. 78 ust. 3 u.g.n. - składał do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Oddalające wnioski powoda orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego były przedmiotem jego sprzeciwów, składanych zgodnie z art. 80 u.g.n., wskutek których orzeczenia Kolegium traciły moc. Wyrok sądu w sprawie wywołanej wnioskiem o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości jest wyrokiem w sprawie o ukształtowanie prawa. Określa on bowiem, jak wysokie świadczenie na rzecz właściciela ma spełniać użytkownik wieczysty gruntu tytułem opłaty rocznej w związku ze sporem pomiędzy stronami, wynikłym z zakwestionowania oświadczenia właściciela kształtującego jego obowiązek. Wyrok ten kształtuje treść obowiązków użytkownika wieczystego adekwatnie do okoliczności stanowiących przesłanki decydujące o wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste konkretnej nieruchomości, ustalonych według stanu na datę zamknięcia rozprawy poprzedzającej jego wydanie (art. 316 § 1 k.p.c.). Zaniedbanie powołania się na takie doniosłe okoliczności

sprawia, że strona nie może się na nie powołać wstecznie, w odniesieniu do tego stosunku prawnego, który został objęty rozstrzygnięciem. Sąd Okręgowy podkreślił, że nie oznacza to jednak, że już po wydaniu takiego wyroku użytkownik wieczysty nie może powołać się na taką okoliczność, która ma znaczenie także dla przyszłych świadczeń, do których jest obowiązany. Dotyczy to także powierzchni tej nieruchomości, która pozostaje w jego użytkowaniu wieczystym po wygaśnięciu tego prawa co do jakiejś części nieruchomości.

Postępowania sądowe w sprawach III C 368/03 i III C444/05 dotyczyły ukształtowania wysokości stawki opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) i działek powstałych z jej podziału za lata 2000-2003 i 2004. Niekorzystny dla powoda wynik postępowania w tych sprawach i ustalenie w nich opłaty także za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną, a stanowiącą działkę nr (...), w związku z odstąpieniem przez powoda od prezentowania argumentacji wskazującej na wygaśnięcie jego prawa co do tego gruntu, nie oznacza, że co do świadczeń za późniejszy okres powód nie może powołać się na tę okoliczność, na co zwrócił już uwagę Sąd Najwyższy w sprawie I CSK 101/13.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że ustawodawca tworzy warunki do powstawania dróg publicznych i w różnych aktach prawnych reguluje zasady nabywania przez ich przyszłych właścicieli tytułu prawnego do gruntów, na których drogi te będą powstawać. Realizacji tych celów służą także rozwiązania przewidziane przez art. 98 u.g.n., znajdujące zastosowanie w razie dokonania podziału nieruchomości, zaś zgodnie z art. 98 ust. 1 zdanie pierwsze u.g.n. działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne.

Skutkiem wydzielenia z nieruchomości w postępowaniu wszczętym na wniosek jej właściciela takiej części (działki), która przeznaczona będzie pod drogę publiczną, jest przejście własności tej wydzielonej części nieruchomości na własność osoby prawnej, na gruntach której - w myśl art. 2 ust. 1 i art. 2a u.d.p. - może być urządzona droga publiczna o określonym statusie. Dokonany w ten sposób podział prowadzi zatem do powstania nowej nieruchomości, dla której musi być założona księga wieczysta lub która musi być wpisana do księgi wieczystej prowadzonej już dla nieruchomości powiększonej o wydzieloną drogę. Podstawą wpisu prawa jest w tym przypadku ostateczna decyzja zatwierdzająca podział (art. 98 ust. 2 u.g.n.). Art. 98 ust. 1 zdanie drugie u.g.n. przewiduje odpowiednie zastosowanie art. 98 ust. 1 zdanie pierwsze u.g.n. do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego. Uregulowanie to potwierdza, że inicjatorem postępowania o podział nieruchomości prowadzącego do wydzielenia z niej gruntu przeznaczonego pod drogi publiczne może być też jej użytkownik wieczysty. Tego rodzaju podział z samego założenia dotyczy gruntów, na których może istnieć prawo użytkowania wieczystego, a zatem gruntów Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Art. 98 ust. 1 zdanie drugie u.g.n. reguluje też skutki podziału nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, z której wydzielono grunty pod drogi publiczne. Z przepisu tego wynika, że z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne, wygasa prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne. Uregulowanie to dotyczy relacji między właścicielem oddanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości, z której wydzielono grunty pod drogi publiczne, a jej użytkownikiem wieczystym. Tylko te relacje są istotne w niniejszej sprawie, gdyż toczy się ona między użytkownikiem wieczystym, a podmiotem reprezentującym prawa właściciela do nieruchomości, z której wydzielono grunt pod drogi publiczne.

Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie reguluje zagadnień dotyczących podziału nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa, którym zarządza pozwana. Oznacza to, że art. 98 ust. 1 u.g.n. ma w tym zakresie zastosowanie, a do wygaśnięcia użytkowania wieczystego tej części nieruchomości z (...) Skarbu Państwa, która wydzielona została z przeznaczeniem pod drogę publiczną dochodzi w trybie i na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Do wygaśnięcia użytkowania wieczystego gruntu wydzielonego pod drogę publiczną w postępowaniu o podział nieruchomości wchodzącej w skład (...) dochodzi zgodnie z art. 98 ust. 1 zdanie drugie u.g.n., a nie na podstawie - mającego ogólny charakter - art. 17b ust. 3 u.g.n.r.S.P.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste może być pobierana od osoby, która ma status użytkownika wieczystego (art. 238 k.c.). Prawo to niewątpliwie powstaje z chwilą jego ujawnienia w księdze wieczystej. Obowiązek świadczenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste istnieje w okresie po powstaniu tego prawa do czasu jego wygaśnięcia (por. też wyrok Sądu Najwyższego z 4 lutego 2005 r., I CK 512/04, M. Prawn. 2005, nr 5, s. 228).

W wyroku z 4 marca 2010 r. (I CSK 389/09) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że wydzielenie działki pod drogę wyznacza jej przeznaczenie, czyniąc z tej działki przestrzeń publicznie dostępną, na której praktycznie niemożliwe jest realizowanie tak uprawnień wynikających z prawa własności, jak i tych, które przysługują użytkownikowi wieczystemu. W wypadku użytkownika wieczystego dodatkowo wyłączone zostaje wykorzystywanie działki na cele określone w umowie. W istocie więc sytuacja właściciela, jak i użytkownika wieczystego w wypadku wyznaczenia działek pod ulicę nie różni się w istotnych punktach i nie ma podstaw, by właściciela i użytkownika wieczystego, w innych zakresach zrównanego z właścicielem, traktować w tym wypadku odmiennie. Te okoliczności, zdaniem Sądu Okręgowego zadecydowały o decyzji ustawodawcy, co do skutków, jakie ma powodować podział nieruchomości, także dokonywany z inicjatywy użytkownika wieczystego i wydzielenie z niej gruntu przeznaczonego pod drogę publiczną. Z art. 98 ust. 1 zdanie drugie u.g.n. wynika, z jaką datą wygasa użytkowanie wieczyste ustanowione na gruncie wydzielonym pod drogę publiczną. Wpis do księgi wieczystej o wykreśleniu wygasłego w ten sposób prawa ma znaczenie deklaratywne, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 grudnia 2013 roku wydanym w sprawie I CSK 101/13, a który to pogląd Sąd meriti podziela w całej rozciągłości. To oznacza, że nie ma podstaw do dokonania odmiennej aniżeli w wyrokach Sądu Apelacyjnego w Warszawie w sprawie I ACa 268/12 i Sądu Najwyższego z dnia 06 grudnia 2013 roku wykładni co do chwili wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego przysługującego powodowi do działki nr (...).

Sąd Okręgowy wskazał, że twierdzenie pozwanej o konieczności poszukiwania innej niż to wynika z treści decyzji Burmistrza Gminy W. nr (...) z dnia 23 kwietnia 2001 roku podstawy prawnej jej wydania, aniżeli art. 98 ust. 1 u.g.n. jest pozbawione podstaw prawnych. W szczególności podstawy takiej nie może stanowić akt notarialny z 1999 roku, czy zgodne ustalenia powoda i Gminy. W przekonaniu Sądu Okręgowego dopóki w określonym trybie nie będzie dokonana zmiana podstawy prawnej w przedmiotowej decyzji, dopóty Sąd powszechny związany jest treścią decyzji również w zakresie wskazanej w niej podstawy prawnej.

Zdaniem Sądu Okręgowego powód przestał być użytkownikiem wieczystym działki nr (...) z dniem, w którym ostateczna stała się decyzja nr (...), co nastąpiło bezspornie 10 maja 2001 r. Kwestia możliwości, czy też braku możliwości wypełnienia przez powoda zobowiązań płynących z umowy z kwietnia 1999 roku dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu pozostaje – w ocenie Sądu – bez jakiegokolwiek znaczenia prawnego. Nieistotne jest również to, czy powód miał, czy ma obowiązek zapłaty opłaty adiacenckiej oraz fakt, iż otrzymał odszkodowanie za nieruchomość i w jakiej kwocie. W tym kontekście zarzut pozwanej oparty na treści art. 411 pkt 2 k.c., w świetle którego nie można żądać zwrotu świadczenia, jeżeli spełnienie świadczenia czyni zadość zasadom współzycia społecznego nie zasługuje na uwzględnienie. Nie można bowiem przy jego analizie nie zauważyć, że powód otrzymał odszkodowanie od innego niż pozwana podmiotu i korzystał przy tym z przysługujących mu ustawowo uprawnień.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że chociaż powód od dnia 10 maja 2001 roku nie miał obowiązku uiszczać opłat z tytułu użytkowania wieczystego tego gruntu, to – w obliczu toczących się licznych postępowań dotyczących nieruchomości będących w jego użytkowaniu wieczystym – spełnił na rzecz pozwanej świadczenie w postaci opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste także wydzielonej pod drogę publiczną działki nr (...) z zastrzeżeniem zwrotu za lata 2005-2007, wskazując, że czyni to „do czasu zakończenia wszystkich spraw dotyczących ustalenia wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego tych nieruchomości i spraw o zapłatę opłat”, przy czym nie sposób przyjąć, że zastrzeżenie to w zmierzało do wskazania na końcowy termin związania się przez powoda złożonym oświadczeniem, z takim skutkiem, iż straciło ono znaczenie w chwili zakończenia postępowań poprzedzających wystąpienie z pozwem w niniejszej sprawie. Pomiędzy stronami toczyły się wcześniej liczne sprawy dotyczące opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz nieruchomości powstałych z jej podziału. To, czy od nieruchomości wydzielonych pod drogi pozwany mógł pobierać opłaty za użytkowanie wieczyste było kwestią podnoszoną w niektórych z tych postępowań, ale ostatecznie pozostało sporne między stronami do czasu zakończenia postępowania

w sprawie I Aca 268/12. Taką koncepcję przyjął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 grudnia 2013 roku, a Sąd orzekający w niniejszej sprawie w całości podziela.

Z powyższych przyczyn spełnienie przez powoda świadczenia z zastrzeżeniem, że będzie dochodził jego zwrotu, bo uważa, że pozwany żąda go nienależnie, Sąd Okręgowy uznał za wystarczające z punktu widzenia przesłanek ustalonych w art. 411 pkt 1 k.c., co skutkowało uwzględnieniem powództwa.

Odsetki od kwoty zasądzonej należności głównej Sąd zasądził zgodnie z żądaniem ostatecznie sprecyzowanym na rozprawie w dniu 10 czerwca 2016 roku na podstawie art. 455 i art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz wezwaniem do zapłaty, którego nie kwestionowała strona pozwana, uwzględniając jednocześnie zmianę przepisów na podstawie ustawy z dnia 09 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 roku poz. 1830).

W ocenie Sądu Okręgowego zarzut potrącenia zgłoszony przez pozwaną był całkowicie nietrafny. Pozwana w przypadku przyjęcia przez Sąd, że w latach 2005-2007 powód nie był użytkownikiem wieczystym działki nr (...) powołała się na twierdzenie o tym, iż powód będąc w tym okresie posiadaczem samoistnym tej nieruchomości zobowiązany jest do zapłaty na jej rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu. Wierzytelność z tego tytułu przedstawiła do potrącenia z wierzytelnością powoda z tytułu zwrotu nienależnego świadczenia. Sąd Okręgowy przywołał treść art. 498 § 1 k.c. i art. 499 k.c. oraz wskazał, że potrącenie jest instytucją prawa materialnego, czynnością materialnoprawną, której celem jest doprowadzenie do wygaśnięcia wzajemnych zobowiązań drogą jednostronnego oświadczenia materialnoprawnego wywołującego skutek prawny, niezależnie od woli uprawnionego do wierzytelności objętej potrąceniem, od chwili złożenia go w taki sposób, ażeby druga strona mogła zapoznać się z jego treścią (art. 499 k.c. i 61 k.c.). Oświadczenie o potrąceniu wierzytelności może nastąpić w dowolnej formie i nie jest konieczne wyraźne stwierdzenie, że dłużnik potrąca swoją wierzytelność z wierzytelnością drugiej strony. Tak więc może ono nastąpić w sposób dorozumiany, a więc w każdy sposób, który dostatecznie ujawnia treść oświadczenia. Do oświadczeń o potrąceniu ma bowiem pełne zastosowanie art. 60 k.c. a więc, że wola osoby dokonującej potrącenia może być wyrażona przez każde jej zachowanie, byleby ujawniało ono tę wolę - sposób dostateczny. Warunkiem wywołania skutku polegającego na umorzeniu wzajemnych wierzytelności jest złożenie oświadczenia o potrąceniu swej wierzytelności z wierzytelnością dłużnika przez osobę uprawnioną do reprezentacji wierzyciela, bądź jego pełnomocnika lub przedstawiciela oraz takie określenie potrącanego zobowiązania, które umożliwi jego identyfikację. W ocenie Sądu Okręgowego pozwana (...) nie przedstawiła w sporze żadnego dowodu na skuteczne złożenie powodowi przez osobę uprawnioną do reprezentacji pozwanej materialnoprawnego oświadczenia o potrąceniu. Za takie nie może zostać uznane oświadczenie dokonane w odpowiedzi na pozew, czy na rozprawie w dniu 10 czerwca 2016 roku przez procesowego pełnomocnika pozwanej, ponieważ nie miał on upoważnienia materialnoprawnego do złożenia tego rodzaju świadczenia. Nadto, zdaniem Sądu Okręgowego, pozwana (...) nie udowodniła w sporze istnienia po jej stronie wierzytelności względem powoda jako jej dłużnika z tytułu samoistnego posiadania nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewid. (...) w latach 2005-2007, ponieważ skutkiem decyzji nr (...) z dnia 27 kwietnia 2001 roku była utrata prawa własności tej nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz (...) W.. Fakt, iż do 2007 roku, do chwili urzędzenia dla działki nr (...) księgi wieczystej, była ona zapisana w księdze wieczystej KW nr (...) jako własność Skarbu Państwa nie ma znaczenia przesądzającego, gdyż wpis w księdze wieczystej nie tworzy prawa, które wygasło. W tej sytuacji, skoro zarzut potrącenia jest bezzasadny należało uwzględnić powództwo.

O kosztach procesu postanowiono na podstawie art. 98 i 108 § 1 k.p.c. Pozwana jako przegrywająca spór obowiązana jest zwrócić powodowi poniesione przez koszty procesu (opłatę sądową od pozwu, wynagrodzenie fachowego pełnomocnika), w tym koszty postępowania pojednawczego w sprawie I Co 2992/12 Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany, który zaskarżył wyrok w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie do ponownego rozpoznania, a także o zmianę orzeczenie Sądu pierwszej instancji w przedmiocie kosztów postępowania. Nadto pozwany wniósł o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

I. Naruszenie przepisów prawa procesowego:

1. Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c.:

-przez błędne ustalenie faktyczne, że dz. ew. nr (...) została przeznaczona pod drogę publiczną gminną na podstawie decyzji Burmistrza Gminy W. W. z dnia 27 kwietnia 2001 r. nr (...), wydanej w oparciu o art. 98 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.; dalej - u.g.n.), podczas gdy działka ta nigdy nie stanowiła drogi gminnej i na podstawie uchwały Nr (...) Rady Miasta (...) z dnia 16 czerwca 2005 roku, została zaliczona do kategorii dróg powiatowych;

-brak dokonania oceny materiału dowodowego poprzez pominięcie dowodu z aktu notarialnego z dnia 23 kwietnia 1999 r. za Rep. A nr (...) zgodnie z regułami interpretacyjnymi wynikającymi z art. 65 § 1 k.c., skutkiem czego Sąd ustalił, że R. K., zawierając oświadczenia o poddaniu się egzekucji i przyrzeczenia darowizn, nie miał zamiaru posiadania nieruchomości jako użytkownik wieczysty, celem realizacji zobowiązań wynikających z ww. umowy, podczas gdy w przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego w 2001 r., niemożliwe byłoby wywiązanie się z umowy wzajemnie zobowiązującej, korzystnej dla powoda.

2. Naruszenie przepisu art. 231 k.p.c. poprzez pozbawione logiki wnioskuje ze zgromadzonego materiału dowodowego, iż powód nie dysponował żadnym innym środkiem prawnym poza roszczeniem z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia dla odzyskania od pozwanej kwot z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste działki ewidencyjnej nr (...) za lata 2005-2007, podczas gdy po 10 maja 2001 roku:

-powód podnosił w trybie jedynego właściwego trybu postępowania o ustalenie opłaty rocznej na podstawie art. 78-81 u.g.n. szereg zarzutów względem aktualizacji opłaty dla dz. nr (...), w tym zarzut wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego, co zakończyło się ostatecznie prawomocnym orzeczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 12.09.2007 r. sygn. akt III C 444/05 oddalającym powództwo powoda, utrzymanym wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 19 sierpnia 2008 r. sygn. akt: VI ACa 129/08 i stanowiło źródło zobowiązania do uiszczania opłat rocznych za lata 2004 - 2007 w kwotach objętych powództwem w niniejszej sprawie,

-powód jako pozwany z powództwa (...) w sprawie o zapłatę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2004-2007 mógł podnieść zarzut, iż prawo użytkowania wieczystego wygasło, lecz po wniesieniu sprzeciwu od nakazu zapłaty, po przeprowadzeniu postępowania merytorycznego, uznał się za osobę zobowiązaną do uiszczenia opłat i dokonał wpłaty, co skutkowało cofnięciem pozwów i prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 9 stycznia 2009 r. sygn. akt XXIV C 383/08 umarzającym postępowanie oraz prawomocnym postanowieniem umarzającym Sąd Okręgowy w Warszawie z dnia 7 listopada 2008 r. sygn. akt III C 703/08 w związku z zapłatą należności.

3. Naruszenie przepisu art. 231 k.p.c. poprzez pozbawione logiki wnioskuje ze zgromadzonego materiału dowodowego, że pomiędzy stronami nie toczyła się żadna sprawa, której przedmiotem byłoby roszczenie objęte powództwem, podczas gdy po dacie 10 maja 2001 r. toczyły się sprawy zakończone prawomocnymi wyrokami sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, w wyniku czego źródłem obowiązku uiszczenia opłaty uznanej za świadczenie nienależne były orzeczenia wydane w jedynym właściwym i przewidzianym przez przepisy u.g.n. trybie - w sprawie o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, obejmując powagą rzeczy osądzonej ustalenie opłaty i obowiązek uiszczenia opłat rocznych należnych za działkę (...) w okresie lat 2004-2007.

4. Naruszenie art. 231 k.p.c. poprzez błędne uznanie za ustalony fakt, że od dnia 10 maja 2001 r. nieruchomość nr (...) została przejęta pod drogę gminną, chociaż przeciwny wniosek wynika z aktu prawa miejscowego - uchwały (...) Rady Miasta (...) z dnia 16 czerwca 2005 roku o zaliczeniu dz. nr (...) do dróg powiatowych

5. Naruszenie art. 365 § 1 k.p.c. w zw. art. 391 § 1 k.p.c., w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece przez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie, polegające na pominięciu zasady rękojmi ksiąg wieczystych przy ocenie zasadności zwrotu świadczenia nienależnego i ustaleniu wbrew wiążącym Sąd i inne organy prawomocnym orzeczeniom w księdze wieczystej, że uiszczanie opłaty rocznej przez osobę, która nie wykreśliła wpisu potwierdzającego istnienie przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego, mimo jednocześnie podnoszonych twierdzeń, że prawo to wygasło, umożliwia uznanie uiszczanej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za świadczenie nienależne, mimo że wpis wykreślenia prawa użytkowania wieczystego został dokonany dopiero w dniu 8 kwietnia 2008 r., a wpis (...) W. jako właściciela nastąpił w księdze wieczystej dopiero w dniu 22 października 2007 r. na wniosek z dnia 30 maja 2007 r., bez jakiegokolwiek winy i udziału (...) w tym procesie.

6. Art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

- niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem odpowiednich przepisów prawa, w szczególności z jakich względów dopuszczalne jest rozbieżne ocenianie w niniejszej sprawie zasadności tego samego roszczenia, które było przedmiotem oceny w sprawie o ustalenie wiążącej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla dz. (...), przy niezmiennych okolicznościach faktycznych i prawnych po dacie 10 maja 2001 r. w zakresie skutku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego, co stanowi zaprzeczenie reguł ochrony prawnej i narusza zasadę zaufania do wymiaru sprawiedliwości.

- niewskazanie przyczyn, dla których Sąd pominął milczeniem w uzasadnieniu wskazane przez pozwanego dowody w sprawie, takie jak uchwała z 2005 roku o zaliczeniu nieruchomości do dróg powiatowych.

- niewskazanie przyczyn, dla których Sąd uznał, że przepisy szczególne w stosunku do procedury cywilnej, dotyczące aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, t.j. art. 17b ust. 2a u.g.n.r. w zw. z art. 78 - 81 u.g.n., nie stanowiły, jak wskazał Sąd, przysługującego powodowi „innego środka prawnego dla przywrócenia równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia”.

- brak rozważenia zarzutów, że od dnia 10 maja 2001 roku dz. nr (...) stanowić mogła jedynie drogę wewnętrzną prywatną.

- zaistnienie niedopuszczalnych uchybień uzasadnienia wyroku poprzez odsyłanie w nim do argumentacji zawartej w sprawie zakończonej wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie w spr. o sygn. akt: I ACa 268/12 oraz w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2013 r. w spr. I CSK 101/13, zamiast poczynienia własnych ustaleń i rozważań prawnych.

- brak sporządzenia uzasadnienia w sposób odnoszący się do nowych okoliczności sprawy, które nie były znane w procesie o świadczenie częściowe w sprawie zakończonej wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie w spr. o sygn. akt: I ACa 268/12 oraz w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2013 r. w spr. I CSK 101/13 i rozstrzygnięcie sprawy w oparciu o błędne założenie, że prawomocny wyrok uwzględniający powództwo częściowe pociąga za sobą skutek powagi rzeczy osądzonej o kolejną część tego samego świadczenia, lecz także, że oddziałuje wiążąco w kolejnym procesie na płaszczyźnie prejudycjalnej (por. wyrok SN z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 181/14, nie publ.).

7. Naruszenie przepisów postępowania tj. art. 299 k.p.c. poprzez nie zarządzenie dowodu z przesłuchania powoda jako strony, mimo istnienia niewyjaśnionych, istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy faktów.

8. Naruszenie art. 98 i 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 i § 11 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (w brzmieniu właściwym na datę wszczęcia postępowania) poprzez zasądzenie od pozwanej Agencji na rzecz powoda kosztów procesu i kosztów postępowania pojednawczego w spr. I Co 2992/12 w kwocie 41.119,00 zł, w tym 26.419,00 zł tytułem opłaty sądowej w niniejszej sprawie, 300 zł tytułem opłaty od wniosku o zawezwanie do próby ugodowej oraz 14.400 zł tytułem kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu sądowym

i pojednawczym, podczas gdy opłata od wniosku o zawezwanie do próby ugodowej wynosiła w 2012 r. kwotę 40 zł, koszty zastępstwa adwokackiego w sprawie niniejszej wynosiły 7.200 zł, a koszty postępowania pojednawczego 120 zł.

II. Naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. Art. 411 pkt 2 k.c. w zw. z art. 233 k.c. i art. 5 k.c. poprzez brak zastosowania, że niezgodne z prawem dokonanie podziału gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste na wniosek powoda, z pominięciem udziału (...), skutkujące niezgodnością treści ujawnionego w księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego z rzeczywistym stanem prawnym przez okres 7 lat, stanowi podstawę uznania świadczeń z tytułu użytkowania wieczystego za opłaty nienależne, podczas gdy spełnienie świadczenia czyniło zadość zasadom współżycia społecznego.

2. Art. 405, 410 i 411 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię skutkującą ustaleniem, że w przedmiotowym stanie sprawy przepisy te mają zastosowanie, bowiem powodowi nie przysługiwał inny niż roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia środek prawny „dla przywrócenia równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia”, podczas gdy powód po dacie rzekomego wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego w dniu 10 maja 2001 roku żądał uznania aktualizacji opłaty dla dz. nr (...) za nieuzasadnioną w postępowaniu aktualizacyjnym prowadzonym w trybie przewidzianym na podstawie art. 78-81 u.g.n. o ustalenie opłaty za 2004 r. i lata następne.

3. Art. 405, 410 i 411 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię w stanie sprawy, iż nieskuteczne prezentowanie argumentacji w postępowaniu o ustalenie opłaty za 2004 rok i w postępowaniu o zapłatę opłat rocznych za lata 2004-2007 wskazującej na wygaśnięcie prawa co do gruntu nie oznaczało, że co do świadczeń za późniejszy okres powód nie może powoływać się na tę okoliczność, podczas gdy powód w niniejszym procesie żąda zwrotu świadczeń uiszczonych właśnie za lata 2005-2007 a na okoliczność wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego winien powoływać się i czynił to we wszystkich postępowaniach toczących się od 2001 do 2008 roku, a tym samym w dacie wniesienia pozwu brak było świadczeń za okres późniejszy niż okres będący przedmiotem spraw zakończonych prawomocnymi wyrokami sądów, w którym to okresie można powoływać się na argumentację o wygaśnięciu prawa użytkowania wieczystego.

4. Błędną wykładnię art. 17b ust. 2a u.g.n.r.¹ w zw. z art. 79 ust. 4 - 5 i 8 u.g.n.¹, polegającą na przyjęciu, iż powód nie dysponował żadnym innym środkiem prawnym poza roszczeniem z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia dla odzyskania od pozwanej kwot z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste działki ewidencyjnej nr (...) za lata 2005-2007, podczas gdy po dniu 10 maja 2001 roku powód podnosił wszelkie zarzuty prowadzące do ubezskuteknienia aktualizacji opłaty w trybie postępowania o ustalenie opłaty za 2004 rok, wyłącznie właściwego z mocy przepisów art. 17b ust. 2a w zw. z art. 78-81 u.g.n. do ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

5. Naruszenie w art. 21 ust. 1-3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zw. z art. 113 ust. 2 u.g.n. w zw. z art. 2 pkt 4 u.g.n. poprzez brak zastosowania, mimo że własność, w tym własność Skarbu Państwa i inne prawa majątkowe podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej, wskutek czego dokonano błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania art. 98 ust. 1-3 u.g.n. prowadzącej do wniosków, iż decyzja podziałowa, wydana na podstawie art. 93 ust. 1, art. 96 ust. 1, art. 97 ust. 1 i art. 98 ust. 1 u.g.n. wywołuje skutek wywłaszczenia Skarbu Państwa z prawa własności nieruchomości znajdującej się w (...) Skarbu Państwa, którym gospodaruje (...) na zasadach określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, bez udziału Agencji, z pozbawieniem możliwości obrony praw majątkowych Skarbu Państwa i obowiązkiem zwrotu opłat z tytułu użytkowania wieczystego na rzecz podmiotu, który nie spełnił obowiązku polegającego na złożeniu wniosku o zmianę wpisu w dz. II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przez 7 lat od daty mającej skutkować przekształceniem świadczenia z należnego w nienależne.

6. Niewłaściwe stosowanie art. 2 pkt 4 u.g.n. w zw. z art. 98 ust. 1 u.g.n. i art. 113 ust. 2 u.g.n. poprzez uznanie, że nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa znajdująca się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa może być wywłaszczona, mimo że art. 113 ust. 2 u.g.n. dopuszcza jedynie wywłaszczenie prawa użytkowania wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość Skarbu Państwa, a tym samym jedynie prawo

użytkowania wieczystego (a nie prawo własności) dz. nr (...) mogło przejść na rzecz Gminy W. mocą decyzji podziałowej z 2001 roku (przy założeniu że dz. (...) to od 2001 r. droga gminna).

7. Naruszenie art. 98 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poprzez zastosowanie przepisu do stanu faktycznego sprawy według jego brzmienia ustalonego na podstawie przepisów obowiązujących na datę orzekania a nie na datę zawarcia umowy notarialnej z 1999 r. i wydania decyzji nr (...), bowiem Sąd powołał się oceniając skutki uregulowań na tekst jednolity ustawy o gospodarce nieruchomościami: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm., co skutkuje błędną subsumpcją norm prawa materialnego do stanu faktycznego sprawy (str. 1 uzasadnienia).

8. Art. 98 ust. 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 10 ust. 1 i 2 i art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez brak przyjęcia, iż kwestia przejścia czy też nie działek pod drogi publiczne z mocy prawa na podstawie art. 98 u.g.n. jest rozstrzygana przez sąd powszechny w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, względnie o wpis prawa własności w księdze wieczystej, a tym samym uiszczanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego przez powoda w okresie, gdy był ujawniony jako użytkownik wieczysty nieruchomości, nie może być uznane za świadczenie nienależne.

9. Brak zastosowania art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece i błędne zastosowanie art. 410 w zw. z art. 411 pkt 1 k.c., mimo poczynienia ustaleń będących podstawą wyrokowania, że Skarb Państwa od dnia 10 maja 2001 r. nie jest właścicielem nieruchomości nr (...) a powód doznał rzekomo uszczerbku majątkowego na skutek nieujawnienia prawa własności w księdze wieczystej przez (...) W. (uprzednio Gminę W.), podczas gdy to właściciel a nie (...) od dnia 10 maja 2001 r. ponosi odpowiedzialność za szkodę powstałą na skutek niewykonania obowiązku ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej, a narzędziem do przywrócenia równowagi majątkowej nie jest roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia.

10. Art. 238 k.c. poprzez brak zastosowania i orzeczenie, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nie obciąża podmiotu wpisanego do księgi wieczystej jako użytkownik wieczysty, podczas gdy: „Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego obciąża podmiot wpisany do księgi wieczystej jako użytkownik wieczysty, niezależnie od tego, czy korzysta on z gruntu (art. 238 k.c.)” - tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008 r. (I CSK 244/08).

11. Naruszenie art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w zw. z art. 98 ust. 1-3 u.g.n. poprzez brak zastosowania do oceny możliwości wywłaszczenia Skarbu Państwa z prawa własności na podstawie decyzji o podziale nieruchomości, podczas gdy ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jako *lex specialis* w stosunku do art. 98 ust. 1-3 u.g.n. przewiduje tryb nieodpłatnego przekazywania na rzecz jednostek samorządu terytorialnego prawa własności nieruchomości przeznaczonych pod cele publiczne, obciążonych prawem użytkowania wieczystego przysługującym tym jednostkom, w szczególności w sytuacji nabycia od podmiotu prywatnego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przez gminę.

12. Brak zastosowania art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004 r., Nr 20, poz. 2086 ze zm.) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1592 ze zm.) do oceny, iż dz. nr (...) nie stanowiła nigdy drogi gminnej a dopiero na podstawie uchwały Nr (...) Rady Miasta (...) z dnia 16 czerwca 2005 roku została zaliczona do kategorii dróg powiatowych, a tym samym prawo użytkowania wieczystego nie wygasło z mocy prawa z powodu przejścia nieruchomości pod drogę gminną.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

W postępowaniu apelacyjnym nastąpiła zmiana podmiotu występującego po stronie pozwanej. Następcą prawnym – w świetle art. 45, 46 ust.1, art. 47 i art. 51 ust. 7 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. przepisy wprowadzające ustawę o (...) (Dz. U. 2017 poz. 624 ze zm.)- (...) stał się (...).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny uznał, że apelacja pozwanego była nieuzasadniona.

Zważywszy na sytuację w niniejszej sprawie, tj. że przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego oraz w konsekwencji Sądu Apelacyjnego, była dalsza kwota roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia, odnośnie części którego zapadło już prawomocne rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego oraz było ono przedmiotem oceny Sądu Najwyższego, w związku z wywiedzioną skargą kasacyjną, to podstawowe znaczenie ma zagadnienie, czy zapadłe w uprzednio orzeczenia wiązały Sąd Okręgowy, w tym także, czy miał on obowiązek ponownej oceny tych samych zarzutów pozwanego, które były już przedmiotem rozpoznania w sprawie I ACa 268/12 oraz przedmiotem oceny prawnej dokonanej w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2013 r. w sprawie I CSK 101/13. Szczególnie istotne było udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy w przypadku obowiązku ponownego zbadania tych samych zarzutów mogłyby je ocenić odmiennie. Drugą kwestią istotną wobec licznych zarzutów zawartych w apelacji, była ocena, czy w niniejszej sprawie pozwany zgłosił nowe zarzuty oraz czy Sąd Okręgowy odniósł się do nich.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, stanowisko Sądu Okręgowego, że wiąza go zapadłe uprzednio rozstrzygnięcie w zakresie części tego samego roszczenia oraz oceny prawne dokonane przez Sąd Najwyższy było prawidłowe. Wobec powyższego trafne było także stanowisko tego Sądu, że nie mógł poczynić odmiennych ustaleń faktycznych i oceny prawnej w zakresie kwestii będących już przedmiotem orzekania w sprawie I ACa 268/12, a mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Zwrócić należy bowiem uwagę, że obowiązkiem Sądu rozpoznającego sprawę jest ustalenie faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia (art. 227 k.p.c.), nie zaś wszystkich faktów, które można wywieść z przedstawionych przez strony dowodów. Sąd Okręgowy nie mógł także dokonać oceny prawnej stojącej w sprzeczności z poglądami prawnymi zawartymi w orzeczeniu Sądu Najwyższego, zaś taką ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie proponował skarżący.

Aprobując powyższe stanowisko Sądu pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny podziela także stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2017 r., IV CSK 316/16 (Lex nr 2309600), w którym wskazano, że „stanowisko o związaniu ustaleniami decydującymi o treści rozstrzygnięcia poprzedniego w kolejnym procesie częściowym, znajduje wsparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W uchwale z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 29/94 ("Biuletyn SN" 1994, nr 3, s. 17) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że w sprawie o dalszą - ponad prawomocnie uwzględnioną - część świadczenia z tego samego stosunku prawnego sąd nie może w niezmienionych okolicznościach orzec odmiennie o zasadzie odpowiedzialności pozwanego. W uzasadnieniu uchwały wskazano m.in., że prawomocne orzeczenie zasądzające ma szerszy charakter, bo obejmuje również ustalenie prawa lub stosunku prawnego i należy przypisać mu charakter prejudycjalny. Mimo odmiennego stanowiska doktryny, pogląd wyrażony w uchwale został podtrzymany w kolejnych wyrokach Sądu Najwyższego, m.in. w wyrokach: z dnia 14 maja 2003 r., I CKN 263/01 ("Izba Cywilna" 2004, nr 3, s. 45), z dnia 5 kwietnia 2007 r., II CSK 26/07, z dnia 6 marca 2014 r. V CSK 203/13 (OSNC 2015/2/23), z dnia 22 października 2015 r., IV CSK 766/14, z dnia 4 listopada 2016 r., I CSK 736/15, dnia 24 października 2013 r., IV CSK 62/13 - (nie publ.), a w wyroku z dnia 23 marca 2006 r., IV CSK 89/05 (OSNC 2007, Nr 1, poz. 15) przyjęto, że prawomocny wyrok oddalający powództwo o zasądzenie części roszczenia ma moc wiążącą w sprawie, w której powód dochodzi pozostałej części roszczenia wynikającego z tego samego stosunku prawnego i opartego na tych samych okolicznościach faktycznych. Sąd Najwyższy wyjaśniając racje, dla których dokonał takiej wykładni wskazywał, że w przypadku rozdrobnienia roszczeń pozwala to na uniknięcie wielokrotnego badania przez sąd tych samych okoliczności faktycznych i prawnych oraz wyłącza możliwość wydania różnych orzeczeń co do zasady odpowiedzialności pozwanego w kolejnych sprawach między tymi samymi stronami wynikających z tego samego stosunku prawnego i opartych na tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, co w sposób oczywisty naruszałoby powagę wymiaru sprawiedliwości oraz zasadę pewności i niewzruszalności prawomocnych orzeczeń sądowych. Również Trybunał Konstytucyjny nie dostrzegł sprzeczności takiej wykładni art. 365 § 1 k.p.c. z art. 2 i art. 45 ust. 1 Konstytucji wskazując, że tak rozumiana prawomocność materialna służy ochronie prawnej. Wskazywał, że dzięki prawomocności ochrona udzielona przez sąd uzyskuje cechę stabilności i niewzruszalności, gwarantuje stałość ustalonej orzeczeniem sytuacji prawnej i uniemożliwia jej podważenie przez stronę niezadowoloną z rozstrzygnięcia, służy ekonomii procesowej, zapewnieniu jednolitości i przewidywalności orzecznictwa (por. uzasadnienia postanowień TK z dnia 18 grudnia 2014 r. i z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie

Ts 43/13, OTK - B 2015/1/17 i 18)”. Powyższy wyrok i przywołane w nim liczne judykaty potwierdzają, że Sąd Okręgowy mógł, a wręcz powinien odwoływać się w kwestiach będących uprzednio przedmiotem badania do zapadłych rozstrzygnięć obejmujących część roszczenia dochodzonego w tej sprawie na podstawie tych samych okoliczności faktycznych, a nadto, że nie mógł ocenić przesądzonych już kwestii prawnych odmiennie. Zarówno zatem zarzuty w toku procesu przed Sadem Okręgowym, jak i w apelacji pozwanego, które podważają uprzednio poczynione ustalenia faktyczne oraz ocenę prawną, przy braku istotnych nowych okoliczności nie mogą być skuteczne.

Nie doszło do naruszenia w zaskarżonym wyroku przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c., art. 231 k.p.c., art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 3 ust. 1 u.k.w.h.), art. 328 § 2 k.p.c., art. 299 k.p.c.

Ocena dowodów dokonana przez Sąd Okręgowy była prawidłowa, a apelacja skutecznie jej nie podważa, zarzuty sformułowane w tym zakresie są chybione, bowiem nie wskazano, jakie kryteria tej oceny Sąd Okręgowy naruszył, gdy wskazał na charakter drogi, na którą przeznaczono działkę (...) i w jaki sposób przełożyło się to na trafność rozstrzygnięcia, zaś jest to bez znaczenia dla oceny prawnej, o czym niżej. Powiązanie zaś zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. z pominięciem dowodu jest chybione wobec tego, że wadliwa ocena może dotyczyć jedynie dowodu przeprowadzonego, a nie dowodu pominiętego przez sąd. W zakresie dowodów pominiętych winny być sformułowane zarzuty naruszenia innych przepisów prawa procesowego, których skarżący nie podniósł.

Zupełnie niezrozumiały jest zarzut naruszenia art. 231 k.p.c., dyspozycja którego winna znaleźć zastosowanie wyłącznie w braku bezpośrednich środków dowodowych albo gdy istnieją znaczne utrudnienia w wykazaniu faktu, którego ustalenie jest możliwe na podstawie innych faktów przy zastosowaniu reguł logicznego myślenia. W tej sprawie Sąd Okręgowy nie odwoływał się do systemu domniemań faktycznych, nie wskazywał na ustalenia faktyczne, które przyjął za wykazane, wobec braku innych dowodów, w świetle zasad logicznego rozumowania i doświadczenia na podstawie innych ustalonych faktów. Wobec powyższego nie mógł naruszyć przywołanego przepisu.

Nie doszło do naruszenia art. 299 k.p.c., bowiem dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem sądu orzekającego i powinno nastąpić jedynie w sytuacji, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub ich braku pozostały niewyjaśnione istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty. Zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. może być uzasadniony tylko, gdy zostanie wykazane, że mimo wyczerpania środków dowodowych pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia, a pomimo tego sąd nie przeprowadził dowodu z przesłuchania strony. Takich okoliczności skarżący nie wykazał. Sam zaś wniosek pozwanego o przesłuchanie powoda był nie tylko spóźniony, ale także wskazywane okoliczności, na jakie miałby być przesłuchany powód – szczególnie przyczyna nie wykreślenia wpisu użytkownika wieczystego były nieprzydatne do rozstrzygnięcia sprawy, jako pozostające bez wpływu na wygaśnięcie użytkownika wieczystego z mocy prawa w 2001 roku.

Chybiony był także zarzut związania Sądu Okręgowego, poglądem prawnym Sądu Najwyższego co do charakteru wpisu o wykreśleniu prawa użytkownika wieczystego. Wbrew stanowisku skarżącego pogląd ten wiąże w niniejszej sprawie. Jednocześnie wywody pozwanego odnośnie art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie są uzasadnione, bowiem rzeczony przepis rozstrzyga o kolizji między pozytywnym domniemaniem prawa (np. własności czy użytkownika wieczystego) wynikającym z wpisu do księgi wieczystej oraz również pozytywnym domniemaniem prawa wynikającym z posiadania, a jedynym ryzykiem właściciela jakie ustawodawca wiąże z zaniechaniem wpisu do księgi wieczystej jest możliwy obrót nieruchomości osoby wpisanej na rzecz osoby trzeciej. Natomiast domniemania z art. 3 powyższej ustawy nie są elementami rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, bowiem tę statuuje przepisy 5-9 ustawy.

Nadto szereg wywodów i zarzutów pozwanego zawartych w apelacji dotyczy kwestii nieistotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem nie może zejść z pola widzenia, że w toku procesu sąd ma obowiązek ustalić okoliczności istotne w sprawie. Sąd Apelacyjny wskazuje więc, że w tej sprawie istotne było, i takie ustalenia Sąd Okręgowy poczynił, że prawo użytkownika wieczystego działki (...) wygasło dnia 10 maja 2001 r. W treści decyzji z 27 kwietnia 2001 r. o podziale nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wskazano, że działka gruntu nr (...), która powstanie w wyniku podziału będzie przeznaczona pod drogę publiczną. W tym kontekście bez znaczenia jest, czy miała to być

droga gminna, powiatowa czy wojewódzka. Bez znaczenia jest także i ta okoliczność, czy i kiedy ta droga powstała, a także jaki miała ostatecznie charakter. Stąd zarzuty skarżącego nawiązujące do nie uwzględnienia przez Sąd pierwszej instancji uchwały Nr (...) Rady Miasta (...) z dnia 16 czerwca 2005 r. okazały się nieskuteczne. Prawdliwość wykładni i zastosowania w okolicznościach sprawy art. 98 ust. 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie budzi wątpliwości. Zupełnie bez znaczenia pozostaje wskazanie przez Sąd Okręgowy tekstu jednolitego ustawy z 2010 r., bowiem treść tego przepisu winna być brana pod uwagę na datę decyzji z 27 kwietnia 2001 r., w zasadzie na moment, w którym stała się ostateczna (maj 2001 r.), zaś rzeczony przepis miał takie samo brzmienie, a z całą pewnością skutki wydzielenia działki pod drogę publiczną były tożsame. Nie ma także wbrew stanowisku skarżącego znaczenia dla oceny prawnej odnośnie wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego w niniejszej sprawie akt notarialny z 23 kwietnia 1999 r. (Rep. A nr (...)) i złożone w nim oświadczenia, jak również wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, zawarcie rzeczowego aktu notarialnego nie determinowało stanu prawnego, jaki winien być stosowany w niniejszym postępowaniu. Dalszą istotną okolicznością był charakter wpisu o wykreśleniu prawa użytkowania wieczystego, bowiem rzeczywiście miało to miejsce po kilku latach, co jest bezsporne. Sąd Najwyższy przesądził, że taki wpis ma charakter deklaracyjny i żaden sposób nie wpływa na datę wygaśnięcia użytkowania wieczystego, co nastąpiło z mocy prawa. Zatem wbrew stanowisku skarżącego okoliczność ta nie uniemożliwiała uznania, że uiszczone przez powoda kwoty z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste spornej działki nie stanowiły świadczenia nienależnego. W związku z powyższym prawidłowo ustalił i ocenił Sąd Okręgowy, że powód z dniem 10 maja 2001 r. przestał być użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej działkę (...), bowiem prawo to wygasło. Skoro więc obowiązek ponoszenia opłaty za użytkowanie wieczyste obciąża użytkownika wieczystego (art. 238 k.c.), co również trafnie przyjął Sąd pierwszej instancji, to niewątpliwie powód nie miał obowiązku jej ponoszenia za sporną działkę, niezależnie od tego, czy mógł nadal korzystać z działki. Użytkowanie wieczyste wygasło, pozwany nie udowodnił, aby po 10 maja 2001 r. w odniesieniu do tej działki zostało ono ponownie ustanowione na rzecz powoda, więc brak było podstaw do obciążania powoda opłatami z tego tytułu. Świadczenie było więc nienależne. Powód spełnił świadczenie – w zakresie kwot dochodzonych w tej sprawie z zastrzeżeniem zwrotu, zatem trafnie przyjął Sąd Okręgowy, że w odniesieniu do tych kwot zostały spełnione przesłanki z art. 411 pkt. 1 k.c. Kwestie te zostały przesądzone w sprawie I CSK 101/13, zatem i Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym tę sprawę jest związany stanowiskiem Sądu Najwyższego zapadłym w przywołanym orzeczeniu.

Nie można także nie zauważyć, że również inne zarzuty zawarte w apelacji pozwanego były podnoszone i rozstrzygnięte w postępowaniu dotyczącym części roszczenia. I tak Sąd Najwyższy wskazał, że w postępowaniach o ustalenie opłaty za użytkowanie wieczyste toczących się między stronami, powód nie mógł dochodzić ochrony, jak w niniejszej sprawie, bowiem sądy orzekające w tych sprawach, a zatem w specyficznym rodzaju spraw dotyczącym jedynie przesłanek aktualizacji opłaty, nie badały innych kwestii i kształtowały jedynie wysokość opłat. Nawet jeśli powód w sprawie III C 444/05 Sądu Okręgowego w Warszawie podnosił, że użytkowanie wieczyste działki (...) wygasło, to nie oznacza, że były w tym zakresie czynione ustalenia faktyczne oraz przede wszystkim, że w tamtym procesie przedmiotem badania było czy spełnienie przez powoda świadczeń z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste stanowi czy stanowić będzie nienależne świadczenie. Pozwany nie udowodnił, ani nawet nie usiłował udowodnić, aby podstawą faktyczną roszczenia powoda we wskazanej sprawie były takie okoliczności, a jedynie wówczas przy tożsamej podstawie faktycznej można byłoby rozważać tylko, czy nie zachodzi powaga rzeczy osądzonej. Takich zarzutów- opartych o naruszenie art. 365 czy 366 k.p.c. zresztą nie zgłoszono w tym kontekście w niniejszym postępowaniu.

Z kolei zgłaszając zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. pozwany wskazał na te okoliczności, do których jego zdaniem nie odniósł się Sąd Okręgowy. Skarżący podniósł nie wzięcie pod uwagę przez Sąd pierwszej instancji, że zasadność roszczenia powoda była przedmiotem rozpoznania w sprawach o ustalenia opłaty oraz, że był to „inny środek prawny dla przywrócenia równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia”, pominięcie uchwały Nr (...), nieuwzględnienie pisma (...) z 2014 r. sprawie zaliczenia działki (...) do dróg powiatowych oraz powstania drogi w 2011 r.

Odnosząc się do tych zarzutów, w pierwszej kolejności ustalić trzeba, które z zarzutów pozwanego miały jego zdaniem walor nowości. Bowiernm rzeczywiście, gdyby zaszły nowe okoliczności, istotne z punktu widzenia rozpoznania sprawy, mogłyby one rzutować na ocenę zasadności roszczenia.

Nie ulega żadnej wątpliwości, że nowym zarzutem w postępowaniu przed Sądem Okręgowym był zarzut potrącenia, który rozpoznany przez ten Sąd został. Zresztą kwestie potrącenia nie są przedmiotem zarzutów apelacyjnych. Nadto niewątpliwie okolicznością nową było stanowisko (...) z 2014 r., a także sam fakt powstania drogi w 2011 r., ale jak już to wskazano wyżej bez znaczenia dla oceny prawnej w tej sprawie pozostaje status drogi, na którą wydzielono działkę. Z samej decyzji z 2001 roku wynika i jest to niesporne między stronami, że miała być to droga publiczna, co skutkowało wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego. Okoliczności te zostały przez Sąd Okręgowy ustalone i ocenione prawnie. Termin urządzenia drogi i jej zaliczenie do konkretnego rodzaju nie ma znaczenia dla oceny, że powód przestał być użytkownikiem wieczystym rzeczony działki.

Wszystkie pozostałe podniesione w zarzucie naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. okoliczności były przedmiotem rozważań Sądu pierwszej instancji, albo też Sądu Apelacyjnego rozpoznającego sprawę o część roszczenia. Sąd Okręgowy nie miał obowiązku rozstrząsania wszystkich twierdzeń strony, jeśli nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Co do samego zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., to stwierdzić należy, że utrwalony został w judykaturze pogląd, że obraza tego przepisu może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacji wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę instancyjną (tak Sąd Najwyższy min. w wyroku z dnia 10 listopada 1998 roku, III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83). Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodziła, gdyż wyrok został starannie uzasadniony i zawiera wszelkie wymagane prawem elementy, tym zastrzeżeniem, że przedmiotem rozstrzygnięcia była dalsza część zasądzonego roszczenia, a Sąd Okręgowy był związany orzeczeniami zapadłymi w sprawie I ACa 268/12 i I CSK 101/13, a zatem nie tylko mógł, ale i powinien odwoływać się do wcześniej ustalonych i przesądzonych okoliczności, skoro pozwany nie udowodnił, że zmianie uległ stan faktyczny lub prawny, co wynika ze stanowiska Sądu najwyższego przywołanego wyżej i które Sąd Apelacyjny podziela. Należy także podkreślić, że kwestionowanie poczynionych ustaleń faktycznych nie może opierać się na zarzucie naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. i jako takie nie może być skuteczne. Czym innym jest techniczna strona uzasadnienia, której dotyczy art. 328 § 2 k.p.c., a czym innym jest jego merytoryczna zawartość, choćby nawet błędna. Wobec tego wytknięcie wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie stanowi płaszczyzny do właściwej krytyki trafności przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku ustaleń faktycznych ani oceny prawnej (np. wyroki Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2017 r., II PK 294/15, Legalis, z 27 lipca 2016 r., V CSK 664/15, Legalis, Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 28 września 2016 r., Legalis).

Sąd Apelacyjny podziela zatem ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, zatem nie zachodzi potrzeba ich ponownego przytaczania. Również ocena prawna Sądu Okręgowego była prawidłowa, przede wszystkim z tej przyczyny, że był związany oceną prawną dokonaną w poprzednim postępowaniu o część roszczenia, ale również wobec niewykazania przez pozwanego, mimo licznych twierdzeń i zarzutów, że wystąpiły nowe zdarzenia i okoliczności, które wpłynęłyby na zakres tego zobowiązania.

Wszystkie zarzuty naruszenia prawa materialnego były chybione. Sąd Okręgowy właściwie wyłożył i zastosował przepisy dotyczące nienależnego świadczenia, jak również właściwie zastosował art. 98 ust. 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym na datę decyzji z kwietnia 2001 r. oraz art. 238 k.c., które miały zastosowanie w niniejszej sprawie. Słusznie także uznał, że toczony między stronami sprawy o ustalenie opłaty za użytkowanie wieczyste nie dotyczyły roszczenia, o którym mowa w niniejszym postępowaniu.

Nie można uwzględnić stanowiska skarżącego, że spełnienie przez powoda świadczeń z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste (z zastrzeżeniem ich zwrotu) stanowi nadużycie prawa. Nie może zejść z pola widzenia, że okoliczności tej pozwany nie podnosił w toku procesu przed Sądem pierwszej instancji. Nadto pozwany nie wskazuje, jakie zasady współżycia społecznego narusza żądanie powoda wyartykułowane w niniejszej sprawie. Również nie mogą być uwzględnione zarzuty, bowiem pojawiają się one również w zarzucie naruszenia art. 35 ust. 2 ustawy o księgach

wieczystych i hipotece, które skarżący wiąże z działaniami innych podmiotów. Wszak to nie powód odpowiada za podział nieruchomości, jak również nie dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Marginalnie należy wskazać, że powód nie dochodzi od pozwanego odszkodowania, a zwrotu nienależnego świadczenia. Pozostałe zarzuty naruszenia prawa materialnego poprzez brak zastosowania podanych w nich przepisów (zarzuty II. 11, 12 naruszenia prawa materialnego) również były nieuzasadnione, bowiem rzeczywiście w sprawie tej nie miały zastosowania. Szczególnie art. art. 24 ust. 5 c³ o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie stanowi lex specialis wobec art. 98 u.g.n.

Należy także podzielić pogląd powoda, że skoro pozwany podniósł w toku procesu zarzut potrącenia, pomimo, że nie okazał się on skuteczny, to takie stanowisko w sprawie daje podstawy do stwierdzenia, że pozwany co do zasady uznawał powództwo w sprawie niniejszej.

Orzeczenie o kosztach procesu przed Sądem pierwszej instancji było również prawidłowe, wynikające z obowiązujących stawek, nie doszło zatem do naruszenia art. 98 i 100 k.p.c. oraz wskazanych przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c., o kosztach postępowania apelacyjnego orzekając na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska Beata Byszewska Katarzyna Polańska-Farion