

Sygn. akt V Ca 66/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 czerwca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Joanna Machoń
Sędziowie:	SO Jan Bołonkowski (spr.) SR del. Wiesława Śmich
Protokolant:	sekr. sądowy Iwona Szczygieł

po rozpoznaniu w dniu 8 czerwca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. W. i K. W. (1)

przeciwko (...) W.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie

z dnia 25 października 2017 r., sygn. akt I C 115/17

oddala apelację.

Sygn. akt V Ca 66/18

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 października 2017 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu należącego do powodów D. W. i K. W. (1) udziału wynoszącego 0,010144 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), o numerze ewidencyjnym (...) w obrębie (...) o powierzchni 1.066 m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...), związanego z garażem nr (...), z dniem 1 stycznia 2014 r. na kwotę 213,11 zł, przy czym opłata roczna jest płatna w następujących kwotach: w 2014 r. w kwocie 168,34 zł; w 2015 r. w kwocie 190,73 zł; w 2016 r. i w następnych latach do czasu kolejnej aktualizacji - w kwocie 213,11 zł. Ponadto Sąd w wyroku rozstrzygnął o kosztach sądowych i kosztach procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o 5 kondygnacjach z garażem w przyziemiu, stanowiąca działkę o numerze (...) w obrębie ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), jest własnością (...) W.. Spółdzielnia Budowlano – Mieszkańcowa „(...)” oraz właściciele wyodrębnionych lokali są użytkownikami wieczystymi ww. nieruchomości. K. i D. W. są współwłaścicielami garażu nr (...) w W. przy ulicy (...), z którym to prawem jest związany udział wynoszący 0,010144 w użytkowaniu wieczystym wyżej wskazanej nieruchomości gruntowej. Nieruchomość położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Dzielnicy (...) w odległości około

6 km od centrum W.. Nieruchomość ma powierzchnię 1066 m<sup>( 2)</sup>. Pozostałą część działki stanowią ciągi piesze i pieszo-jezdne utwardzone kostką i teren zieleni z trawnikiem, drzewami i krzewami ozdobnymi. Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. (...) i ul. (...). Działka nie wyróżnia się możliwościami inwestycyjnymi.

Pismem z dnia 28 października 2013 r. (...) W. dokonało K. W. (1) i D. W. wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. W dacie wypowiedzenia uiszczali oni opłatę roczną w wysokości 88,14 zł. (...) W. zaproponowało od dnia 1 stycznia 2014 r. opłatę roczną w wysokości 295,97 zł obliczoną według stawki 2.737 zł / 1 m<sup>2</sup>. Stosownie do treści art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r, poz.121, z późn. zm.), zwanej dalej „u.g.n.”, rozłożono podwyższenie ww. opłat stopniowo na kolejne trzy lata. Wskazaną aktualizację opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste uzasadniono wzrostem wartości przedmiotowej nieruchomości do kwoty 2.917.642 zł, co wynikało z operatu szacunkowego sporządzonego przez osobę uprawnioną do szacowania wartości nieruchomości.

D. i K. W. (2) złożyli do samorządowego kolegium odwoławczego wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadniona w wysokości zaproponowanej w wypowiedzeniu i ustalenie jej w wysokości, która zostanie określona na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę.

Orzeczeniem z dnia 25 lipca 2016 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. ustaliło, że strony wiąże od dnia 1 stycznia 2014 r. opłata roczna w wysokości 213,11 zł za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu położonego przy ul. (...).

Wobec tego, że (...) W. wniosło sprzeciw od ww. orzeczenia, Kolegium na podstawie art. 80 ust. 2 u.g.n. przekazało akta sprawy do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie. Orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego utraciło moc, a wniosek użytkowników wieczystych zastąpił pozew.

W postępowaniu sądowym powodowie D. i K. W. (2) wskazali, że wartością przedmiotu sporu jest kwota 83 zł stanowiąca różnicę pomiędzy opłatą roczną wynikającą z wypowiedzenia dokonanego przez (...) W. (295,97 zł) a opłatą określoną przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze (213,11 zł).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i ustalenie opłaty rocznej w wysokości określonej w wypowiedzeniu z dnia 28 października 2013 r. oraz zasądzenie na jego rzecz od powodów zwrotu kosztów procesu.

W celu ustalenia wartości nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...), stanowiącej podstawę obliczenia spornej opłaty rocznej Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu (...).

Zgodnie z tą opinią rzeczywista wartość rynkowa nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...), stanowiącej działkę nr (...) położoną w obrębie ewidencyjnym (...), przy ul. (...) w W., według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. wynosiła 2.096.822 zł. Wartość jednego metra kwadratowego działki wyniosła 1.967 zł.

W ocenie Sądu Rejonowego opinia biegłego J. S. spełnia wszelkie kryteria stanowiące o miarodajności wypowiedzi osoby dysponującej wiedzą specjalną na potrzeby sprawy cywilnej. Biegły zastosował przepis § 28 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego

(Dz. U. poz. 2109, z późn. zm.), wyselekcjonował odpowiednią grupę nieruchomości podobnych, z uwzględnieniem ich wartości i stanu na dzień aktualizacji opłaty (§ 28 ust. 5 rozporządzenia). Sporządzenie opinii poprzedziło naoczne zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Biegły zgromadził zatem odpowiedni zasób danych na potrzeby sporządzenia opinii, z danych tych wywiódł jasne i sprawdzalne wnioski, które logicznie uzasadnił. Wszystkie te elementy pozwoliły stwierdzić, że w świetle wiedzy powszechnej i zasad doświadczenia życiowego rzeczona opinia spełnia wszystkie wymogi stawiane tego rodzaju dowodowi, dlatego Sąd uznał ją za pełnowartościowy dowód w niniejszej sprawie.

Pozwany zgłosił wprawdzie zastrzeżenia do opinii biegłego w piśmie procesowym z dnia 21 sierpnia 2017 r., jednak nie wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego ani o zlecenie oceny prawidłowości ww. opinii zespołowi rzeczoznawców majątkowych. Mając zaś na względzie, że pozwanemu został zakreślony 14-dniowy termin na zgłoszenie uwag do ww. opinii, liczony od doręczenia zobowiązania w dniu 10 sierpnia 2017 r., Sąd Rejonowy oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego zgłoszony dopiero na rozprawie w dniu 11 października 2017 r., po pierwsze – jako spóźniony, a po wtóre – z uwagi na przepis art. 157 ust. 2 u.g.n. Należy przy tym podkreślić, że z uwagi na przepis art. 157 ust. 1 u.g.n., zaprezentowana w piśmie pozwanego z dnia

21 sierpnia 2017 r. polemika z przedmiotową opinią biegłego nie doprowadziła do skutecznego podważenia prawidłowości zawartych w tej opinii wniosków biegłego.

W wyniku dokonanej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 238 k.c. użytkownik wieczysty uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Zgodnie z art. 77 ust. 1 u.g.n. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, przy czym w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji (art. 77 ust. 2a u.g.n.).

W świetle art. 77 ust. 3 u.g.n. aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Art. 78 ust. 1 u.g.n. stanowi, że właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym.

Na podstawie art. 72 ust. 1 u.g.n. opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej, określonej zgodnie z art. 67, czyli od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie jej wartości. Jak wynika z art. 72 ust. 3

pkt 4 u.g.n., wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy wynosi 1% ceny (na cele mieszkaniowe). Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 7 u.g.n., jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd Rejonowy uznał, że na skutek zmiany wartości rynkowej nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste zaistniały podstawy do dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 2.096.822 zł (tj. 1.967 zł / 1 m<sup>2</sup>). Zaktualizowaną opłatę roczną, jak stanowi art. 77 ust. 1 zdanie drugie u.g.n., ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości, określonej na dzień aktualizacji opłaty. Dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej w stosunku do przedmiotowej nieruchomości wynosiła bezspornie 1%, co wynika też z treści art. 72 ust. 3 pkt 4 u.g.n.

Zgodnie z art. 321 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Mając powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy ustalił na kwotę 213,11 zł wysokość opłaty rocznej z dniem 1 stycznia 2014 r. z tytułu udziału powodów D. i K. W. (1) w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Rozstrzygnięcie Sądu w tym zakresie wynika z tego, że wprawdzie uwzględniając wartość nieruchomości ustaloną na kwotę 2.096.822 zł przez biegłego sądowego J. S. w opinii z dnia 10 lipca 2017 r. należałoby przyjąć, że opłata winna wynosić 212,70 zł (2.096.822 zł x 1% = 20968,22 x 0,010144), to jednak powodowie w niniejszej sprawie domagali się ustalenia wysokości opłaty rocznej zgodnie z orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 25 lipca 2016 r., tj. na kwotę 213,11 zł. Dlatego ustalenie przez Sąd niższej opłaty niż domagali się tego powodowie stanowiłoby niedopuszczalne orzeczenie ponad żądanie pozwu.

Do końca 2013 r. powodowie uiszczali opłatę roczną z tytułu należącego do nich udziału w prawie użytkowania wieczystego w kwocie 84,17 zł. W związku z tym, że opłata roczna obciążająca powodów od dnia 1 stycznia 2014 r. jest ponad dwukrotnie wyższa od tej uiszczanej poprzednio, zaktualizowała się potrzeba ustalenia wysokości opłat za trzy pierwsze lata po aktualizacji zgodnie z art. 77 ust. 2a u.g.n. W rezultacie powodowie obowiązani są wносить opłatę roczną w wysokości 168,34 zł (2 x 84,17 zł) w 2014 r., 190,73 zł (168,34 zł + 22,39 zł) w 2015 r. i 213,11 zł od 2016 r. do czasu kolejnej aktualizacji.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. mając na względzie fakt, że powodowie wygrali proces w całości.

Poniesiony tymczasowo przez Skarb Państwa wydatek w kwocie 2.359,42 zł na opinię sporządzoną przez biegłego sądowego J. S. Sąd Rejonowy rozliczył stosownie do zasad rządzących rozkładem kosztów procesu (art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 zdanie pierwsze in fine k.p.c.). Mając na względzie, że pozwany przegrał proces w całości, Sąd Rejonowy obciążył tym wydatkiem pozwanego, nakazując pobrać od niego przedmiotową kwotę na rzecz Skarbu Państwa - kasy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie.

Od wyroku Sądu Rejonowego pozwane (...) W. wniosło apelację zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo i zarzucając naruszenie:

1) art. 154 ust. 1 u.g.n. przez błędną wykładnię i uznanie, że wycena nieruchomości dokonana przez biegłego sądowego została sporządzona zgodnie z tym przepisem i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. poz. 2109, z późn. zm.);

2) art. 232 i art. 233 § 1 i 2 k.p.c. przez uznanie przez Sąd, pomimo zastrzeżeń pozwanego, że opinia biegłego sądowego jest jasna, logiczna, została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i regułami wiedzy specjalistycznej i stanowi pełnowartościowy materiał dowodowy, zamiast z urzędu dopuścić dowód niewskazany przez strony.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 295,97 zł określonej w wypowiedzeniu dokonanym przez pozwanego bądź uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Powodowie w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne. Akceptuje również wnioski wywiedzione z tych ustaleń i ocenę prawną przedstawioną przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Przechodząc z kolei do oceny zarzutów apelacji, należy stwierdzić, że są one chybione. Sprowadzają się one do kwestionowania zasadności dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd I instancji dokonując tej oceny nie dopuścił się zarzuconych w apelacji naruszeń przepisów prawa.

Zauważyć należy, że wyceny nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi, którzy w sytuacji, gdy dochodzi do sporu przed sądem powszechnym w przedmiocie weryfikacji prawidłowości aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, występują w roli biegłego. W przypadku gdy istnieje spór co do wartości nieruchomości, konieczne jest dopuszczenie przez sąd dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. W razie dopuszczenia takiego dowodu ustalenia zawarte w opinii biegłego stanowią zasadniczą przesłankę rozstrzygnięcia sądu. W tym kontekście oczywiście bezzasadne jest zawarte w apelacji stwierdzenie, że Sąd I instancji powinien był oprzeć swoje ustalenia na dokumencie prywatnym, jakim jest wykonany na zlecenie pozwanego operat szacunkowy sporządzony na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej. Pozbawiona znaczenia jest zamieszczona w apelacji krytyka operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w W., gdyż operat ten nie był podstawą wyceny przyjętej przez Sąd Rejonowy.

Opinia biegłego sądowego podlega ocenie zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., jednakże z uwagi na specyfikę tego dowodu ocena ta jest o tyle ograniczona, że nie może wkraczać w zakres samej wiedzy specjalnej. Opinia biegłego podlega zatem ocenie pod kątem kryteriów właściwych dla jej przedmiotu, co w przypadku wyceny nieruchomości oznacza zgodność z wytycznymi zawartymi w obowiązujących przepisach prawa (ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz powołanym wyżej rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego), a także pod względem jej podstaw faktycznych i teoretycznych, sposobu motywowania, logiczności i stanowczości wyrażonych przez biegłego wniosków.

Sąd Okręgowy podziela dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę wiarygodności opinii biegłego J. S.. Opinia ta spełnia wynikające z przepisów prawa wymagania co do przedstawienia sposobu dokonania wyceny nieruchomości, tj. określa przedmiot, zakres i cel wyceny, jej podstawy formalne oraz źródła danych merytorycznych, ustalenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości, w tym stanu prawnego oraz techniczno-użytkowego, wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości, analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny, wskazanie rodzaju określanej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania, przedstawienie obliczeń wartości nieruchomości oraz wyniku końcowego wyceny z uzasadnieniem (zob. § 56 powołanego wyżej rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r.).

Strony mają prawo kwestionować opinię biegłego, jednak samo subiektywne przekonanie strony o nieprawidłowości wyceny sporządzonej przez biegłego, jeżeli nie jest potwierdzone obiektywnie weryfikowalnymi dowodami, jest niewystarczające dla skutecznego podważenia jej wiarygodności. Należy odróżnić ocenę wiarygodności dowodowej

operatu szacunkowego od oceny prawidłowości sporządzenia tego operatu, która należy do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z art. 157 ust. 1 u.g.n. Podważenie sporządzonego przez biegłego operatu szacunkowego w zakresie wskazanym w apelacji, tj. prawidłowości analizy rynku lokalnego w zakresie doboru nieruchomości stanowiących podstawę wyceny w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej, właściwego uwzględnienia możliwości inwestycyjnych nieruchomości porównawczych przyjętych do wyceny, prawidłowości gradacji cechy rynkowej „Lokalizacja” mogłoby nastąpić w ramach oceny dokonywanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 u.g.n. W celu wykazania nieprawidłowości operatu strona mogła wnieść, aby sąd wystąpił o ocenę kwestionowanej opinii do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych (art. 157 ust.

3 u.g.n.). Pozwany reprezentowany przez fachowego pełnomocnika w ogóle nie zgłosił takiego wniosku dowodowego. Wbrew stanowisku skarżącego Sąd, który nie miał wątpliwości co do wiarygodności i prawidłowości opinii biegłego, nie miał obowiązku dopuścić z urzędu takiego dowodu.

Sąd I instancji zasadnie oddalił spóźniony (złożony kilka tygodni po upływie wyznaczonego terminu do ustosunkowania się wobec opinii) wniosek pozwanego

o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Skoro bowiem nie było podstaw, aby uznać opinię wykonaną przez biegłego J. S.

za niewiarygodną czy też sporządzoną w sposób nieprofesjonalny, posiadającą błędy logiczne lub wykonaną niezgodnie z tezą dowodową zakreśloną przez Sąd, brak było podstaw

do zlecenia kolejnej opinii. W tej kwestii można przytoczyć pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 stycznia 2016 r., sygn. V CSK 262/15 (Legalis nr 1460401),

w którym stwierdzono, że „sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli zachodzi taka potrzeba, a więc w szczególności wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna. Sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowodu z opinii kolejnego biegłego czy też opinii instytutu tylko z tej przyczyny, że dotychczasowa opinia była dla strony niekorzystna”.

Granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania

dowodowego wyznacza ocena, czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy,

zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie, nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.