

Sygn. akt: I ACa 296/15; I ACz 351/15

# WYROK WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 sierpnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jakub Rusiński

Sędziowie: SA Ewa Tomaszewska

SA Marek Machnij (spr.)

Protokolant: sekr. sąd. Justyna Pozarowczyk – Wardowska

po rozpoznaniu w dniu 27 sierpnia 2015 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w G.

przeciwko Gminie M. (...)

o ustalenie

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 17 grudnia 2014 r. sygn. akt I C 359/14

oraz zażalenia pozwanej na zawarte w tym wyroku rozstrzygnięcie o kosztach procesu

1) zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 (pierwszym) w ten sposób, że ustala, iż zaktualizowana wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu położonego w G. przy ul. (...), obejmującego działki nr (...) o powierzchni 43 (czterdzieści trzy) m<sup>2</sup> i nr (...) o powierzchni 15.219 (piętnaście tysięcy dwieście dziewiętnaście) m<sup>2</sup> (obecnie nowopowstałe działki nr (...)), obręb 21, wynosi:

a) za 2009 r. – 165.058,53 zł (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćdziesiąt osiem złotych i pięćdziesiąt trzy grosze) i zalicza na poczet różnicy w kwocie 88.138,53 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści osiem złotych i pięćdziesiąt trzy grosze) między zaktualizowaną opłatą roczną a dotychczasową opłatą roczną dokonane przez powoda (...) Spółkę Akcyjną w G. nakłady wynoszące łącznie 681.100 zł (sześćset osiemdziesiąt jeden tysięcy sto złotych),

b) od dnia 1 stycznia 2010 r. – 55.329,56 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta dwadzieścia dziewięć złotych i pięćdziesiąt sześć groszy) oraz oddała powództwo w pozostałej części,

2) oddała obie apelacje w pozostałym zakresie,

3) oddała zażalenie,

4) znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

SSA Marek Machnij SSA Jakub Rusiński SSA Ewa Tomaszewska

**Sygn. akt: I ACa 296/15; I ACz 351/15**

## UZASADNIENIE

Powód (...) S.A. w G. w sprzeciwie od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. (dalej: SKO) z dnia 23 marca 2009 r. domagał się ustalenia, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego bliżej określonej nieruchomości jest nieuzasadniona, ponieważ pozwana Gmina M. (...) nie uwzględniła jego nakładów w łącznej kwocie 2.520.110 zł, poniesionych na przebudowę linii energetycznej z napowietrznej na podziemną, pomimo że były to nakłady na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 77 ust. 4 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. 2014 r., poz. 518 z późn. zm., powoływanej dalej jako „u.g.n.”). Ponadto kwestionował on prawidłowość operatu szacunkowego, na podstawie którego ustalony został wzrost wartości nieruchomości, jak również przyjętą przez pozwaną funkcję spornej nieruchomości, skutkującą zastosowaniem stawki 3 % przy ustalaniu wysokości opłaty rocznej.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, twierdząc, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości była uzasadniona, ponieważ wzrosła wartość tej nieruchomości, a zarzuty powoda wobec prawidłowości operatu szacunkowego są bezpodstawne. Jednocześnie pozwana zaprzeczyła, aby dokonała zmiany stawki procentowej opłaty rocznej oraz kwestionowała możliwość zaliczenia wskazanych przez powoda nakładów, ponieważ uwzględnieniu mogą podlegać jedynie nakłady dokonane po ostatniej aktualizacji, podczas gdy wobec powoda wcześniej jeszcze nie dokonywano aktualizacji, a ponadto zakres tych nakładów nie mieści się w pojęciu nakładów poniesionych na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Niezależnie od tego kwestionowała ona również fakt poniesienia podawanych przez powoda nakładów konkretnie na nieruchomość objętą sporną aktualizacją.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 16 grudnia 2011 r. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd Okręgowy wskazał, że wartość oddanych powodowi w użytkowanie wieczyste nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr (...), zgodnie z opinią biegłej J. D. (1) wynosiła w dniu złożenia wypowiedzenia, tj. 3 października 2008 r., 5.729.900 zł. Natomiast pozwana na podstawie operatu szacunkowego z dnia 21 maja 2008 r. ustaliła wartość tej nieruchomości na kwotę 5.501.951 zł i na tej podstawie wypowiedziała powodowi dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, ustalając jej wysokość przy stawce 3 % na kwotę 165.058,53 zł od dnia 1 stycznia 2009 r. Różnica między nową a dotychczasową opłatą wynosiła 88.138,53 zł. Sąd Okręgowy uznał więc, że kwestionowane przez powoda wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej było uzasadnione.

Jednocześnie Sąd ten stwierdził, że nie było podstaw do zaliczenia na poczet powyższej różnicy w wysokości opłaty rocznej wskazanych przez powoda nakładów poniesionych na przebudowę linii energetycznej z napowietrznej na podziemną, których wartość zgodnie z opinią uzupełniającą biegłej J. D. wynosiła 681.100 zł. Sąd Okręgowy wskazał przede wszystkim, że powód nie jest uprawniony do żądania uwzględnienia tych nakładów dlatego, że sporna aktualizacja była pierwszą aktualizacją dokonaną przez pozwaną po tym, jak on stał się wieczystym użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości, a zatem nie jest wobec niego spełniona przesłanka, aby powyższe nakłady zostały przez niego dokonane po poprzedniej aktualizacji wysokości opłaty rocznej.

Sąd Okręgowy wskazał, że z opinii biegłej wynika, że wymienione przez powoda nakłady na przebudowę linii energetycznej z napowietrznej na podziemną nie stanowią infrastruktury technicznej, wpłynęły one natomiast na cechy techniczno – użytkowe gruntu i w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej, niemniej jednak możliwość zaliczenia nakładów dotyczy wyłącznie nakładów poniesionych po dokonaniu poprzedniej aktualizacji.

Poza tym Sąd Okręgowy uznał, że powód niezasadnie kwestionował przyjętą przez pozwaną stawkę procentową opłaty rocznej, wynoszącą 3 %, ponieważ zmiana stawki może nastąpić tylko na żądanie użytkownika wieczystego w trybie art. 81 u.g.n., czego dotychczas powód nie uczynił.

Powyższy wyrok – w wyniku apelacji powoda – został zmieniony przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 13 lipca 2012 r. sygn. akt I ACa 185/12 przez ustalenie, że opłata roczna za opisaną w nim nieruchomości, przy zaliczeniu poniesionych przez powoda nakładów o wartości 681.100 zł, wynosi 76.920 zł rocznie, poczynając od dnia 1 stycznia 2009 r. do chwili pełnego odliczenia powyższej kwoty nakładów oraz zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 11.531,19 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za pierwszą instancję i kwotę 7.107 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny uznał, że powód jest uprawniony do żądania zaliczenia spornych nakładów, ponieważ uprawnienie to obejmuje nakłady dokonane po poprzedniej aktualizacji niezależnie od tego, czy była ona dokonana wobec powoda jako obecnego użytkownika wieczystego, który dokonał tych nakładów. Sąd Apelacyjny uznał ponadto, że wbrew pozwanej powód, dokonując nakładów, działał zgodnie z aktualnym przeznaczeniem nieruchomości na cele budownictwa wielomieszkaniowego, a poczynione przez niego nakłady były konieczne dla usunięcia kolizji uniemożliwiającej realizację planowanej inwestycji mieszkaniowej i w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości, co spełnia wymogi określone w art. 77 ust. 4 i 6 u.g.n.

Powyższy wyrok Sądu Apelacyjnego, w wyniku uwzględnienia skargi kasacyjnej strony pozwanej, został uchylony przez Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 12 września 2013 r. sygn. akt IV CSK 10/13 z jednoczesnym przekazaniem sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Z uzasadnienia w/w wyroku wynika, że Sąd Najwyższy nie podzielił poglądu pozwanej, że w świetle przepisu art. 77 ust. 4 u.g.n. nie jest możliwe zaliczenie nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego, w stosunku do którego nie była wcześniej dokonywana aktualizacja wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Ponadto Sąd Najwyższy wskazał, że obowiązkiem Sądu, po wniesieniu przez powoda sprzeciwu od orzeczenia SKO, było samodzielne ustalenie wysokości opłaty rocznej i dopiero po ewentualnym ustaleniu jej wysokości, powodującej powstanie różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną, możliwe jest w ramach tej samej procedury aktualizacyjnej zaliczenie spornych nakładów poniesionych przez powoda na przed-miotową nieruchomość.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku, ponownie rozpoznając sprawę po jej przekazaniu przez Sąd Najwyższy, wyrokiem z dnia 21 stycznia 2014 r. sygn. akt I ACa 844/13 uchylił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 16 grudnia 2011 r. i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny wskazał w uzasadnieniu w/w wyroku, że w świetle wiążącego stanowiska Sądu Najwyższego na obecnym etapie postępowania stwierdzić można, że rozstrzygnięta została już na korzyść powoda kwestia dopuszczalności zaliczenia nakładów poniesionych przez niego po dokonaniu poprzedniej aktualizacji opłaty rocznej, pomimo że tamta aktualizacja nastąpiła w stosunku do poprzedniego użytkownika wieczystego. Wyjaśnienia wymagało natomiast w dalszym ciągu, czy – w razie powstania na niekorzyść powoda różnicy między wysokością dotychczasowej i zaktualizowanej opłaty rocznej – możliwe jest zaliczenie na poczet tej różnicy wartości wskazywanych przez niego nakładów. W tym zakresie Sąd Apelacyjny wskazał, że podstawę ustalenia wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej może stanowić opinia biegłej J. D., ponieważ nie została ona skutecznie zakwestionowana w tej części, przy czym dodatkowo uwzględnić należało, że pozwana ustaliła wysokość tej opłaty na podstawie operatu szacunkowego, w którym ustalona była nieco niższa wartość spornej nieruchomości. Konieczne było jednak ponadto dokonanie ustaleń i rozważań co do charakteru poniesionych przez powoda nakładów na nieruchomość, ponieważ Sąd pierwszej instancji w istocie uchylił się od dokonania własnych ustaleń i rozważań co do charakteru powyższych nakładów i ich wartości, ograniczając się jedynie do przedstawienia spornych stanowisk stron oraz do przytoczenia treści opinii biegłej J. D. i zawartych w niej wniosków. W związku z tym Sąd Apelacyjny wskazał, że konieczne będzie też rozważenie, jakie przeznaczenie nieruchomości powinno decydować o ocenie powyższych nakładów z punktu widzenia

możliwości ich zaliczenia do wydatków na urządzenia infrastruktury technicznej lub do nakładów koniecznych, a mianowicie, czy należy brać pod uwagę przeznaczenie nieruchomości w chwili jej oddania w użytkowanie wieczyste na bazę magazynowo – transportową, które niewątpliwie nie było już aktualne w chwili dokonywania aktualizacji opłaty rocznej, czy jej faktyczne przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego wynikające ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z pozwolenia na budowę.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Gdańsku zaskarżonym obecnie wyrokiem z dnia 17 grudnia 2014 r. ustalił, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu, położonego w G. przy ul. (...), obejmującego działki nr (...) o powierzchni 43 m<sup>2</sup> i nr (...) o powierzchni 15.219 m<sup>2</sup> (nowopowstałe działki nr (...)), obręb 21, przy zaliczeniu nakładów o wartości 681.100 zł poczynionych przez użytkownika wieczystego (...) S.A. w G. na budowę urządzeń, będących elementami infrastruktury technicznej, wynosi 165.058,53 zł rocznie, poczynając od dnia 1 stycznia 2009 r. do chwili odliczenia całkowitej wartości tych nakładów oraz zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania w sprawie.

W pisemnym uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd Okręgowy wskazał, że w świetle opinii biegłej J. D. uzasadniona była aktualizacja opłaty rocznej należnej od powoda z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, położonego w G. przy ul. (...), obejmującego działki nr (...) o powierzchni 43 m<sup>2</sup> i nr (...) o powierzchni 15.219 m<sup>2</sup>. Opłata ta począwszy od dnia 1 stycznia 2009 r. powinna wynosić 165.058,53 zł (tj. 3 % wartości nieruchomości określonej przez biegłą na kwotę 5.501.951 zł). Nie było bowiem podstaw do zastosowania stawki procentowej w wysokości 1 % wartości nieruchomości, ponieważ zmiana stawki procentowej mogłaby nastąpić jedynie w trybie właściwym dla aktualizacji opłaty rocznej. Wobec tego użytkownik wieczysty nie może domagać się zmiany stawki procentowej opłaty rocznej niejako przy okazji wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej dokonanej przez właściwy organ, wskazana zaś przez powoda zmiana stawki z 3 % na 1 % dokonana została na mocy orzeczenia SKO z dnia 22 listopada 2010 r. z dniem 1 stycznia 2010 r.

W niniejszej sprawie rozpatrzeniu podlegają również wnioski stron, wpływające na zasadność nowej opłaty rocznej, w tym wniosek użytkownika wieczystego o zaliczenie na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną wartości jego nakładów określonych w art. 77 ust. 4 i 6 u.g.n. Wartość nakładów na infrastrukturę techniczną podlega zaliczeniu na poczet wzrostu wysokości opłat za użytkowanie wieczyste, przy czym na tle art. 77 ust. 6 u.g.n. zaliczeniu podlegają jedynie dokonane przez użytkownika wieczystego nakłady na grunt potrzebne do normalnego korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości gruntowej.

Z opinii biegłej J. D. wynika, że wskazane w pozwie wydatki i nakłady poniesione na przebudowę linii energetycznej z napowietrznej na podziemną nie stanowią infrastruktury technicznej, czyli zespołu urządzeń i instalacji świadczących niezbędne i podstawowe usługi dla realizowanego kompleksu budynków mieszkalnych. Wpłynęły jednak one na cechy techniczno – użytkowe gruntu i w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej. Rynkowa wartość nakładów koniecznych, które wpłynęły na cechy techniczno – użytkowe gruntu, wynosi 681.100 zł. Natomiast rynkowa wartość nieruchomości na dzień wypowiedzenia, tj. 3 października 2008 r., wynosiła 5.729.000 zł.

Biegła wskazała ponadto, że linia wysokiego napięcia (WN) 110 kV, zlokalizowana przy ul. (...), jest elementem infrastruktury technicznej, który nie służy realizowanej inwestycji, ale stanowi elektroenergetyczną sieć służącą do przesyłania energii elektrycznej na duże odległości między źródłem energii a sieciami rozdzielczymi. Według stanu z chwili wydania powodowi decyzji o pozwoleniu na budowę realizacja inwestycji określonej w pozwoleniu na budowę wymagała usunięcia kolizji z powyższą linią, która uniemożliwiała realizację planowanej zabudowy mieszkaniowej. Przed usunięciem tej kolizji usytuowana nad działką nr (...) sieć WN powodowała ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, a także jej zagospodarowania w pasie ochronnym, które miały wpływ na zmniejszenie jej wartości.

W ustnej opinii biegła J. D. stwierdziła, że poczynione nakłady nie były konieczne dla korzystania z nieruchomości pod bazę transportowo – magazynową. W związku z tym istotne znaczenie miało określenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. W tym zakresie wziąć trzeba pod uwagę, że oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nastąpiło wprawdzie nie na podstawie umowy, lecz z mocy prawa, co zostało potwierdzone deklaratoryjną

decyzją z dnia 8 grudnia 1993 r. W punkcie trzecim tej decyzji określono, że wykorzystanie gruntu powinno być zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego miasta (...). Brak jest zatem podstaw do akceptacji stanowiska pozwanej, że nieruchomość w dacie wydania decyzji była przeznaczona na bazę transportowo – magazynową.

Zresztą, nawet jeśli pierwotnie takie było jej przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, to należy uwzględnić fakt, że powód uzyskał decyzję o pozwoleniu na zabudowę wielorodzinną mieszkaniową w dacie, w której nie istniał już aktualny plan zagospodarowania przestrzennego tego terenu, lecz było jedynie studium uwarunkowań, w którym wskazano, że ta działka przeznaczona jest pod zabudowę wielomieszkaniową. W konsekwencji uzasadniony jest wniosek, że powód, dokonując spornych nakładów na nieruchomość, działał zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Prace, polegające na skablowaniu linii napowietrznej 110 kV, usunięciu kolizji linii 15 kV, robotach rozbiórkowych, wycince drzew kolidujących z linią kablową i nasadzeniach zastępczych, wiązały się z poniesieniem przez powoda nakładów, które zostały przedstawione przez niego do zaliczania na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną. Nakłady te były niezbędne do wykorzystania oddanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Nieruchomość ta znajduje się bowiem na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej. Jej wykorzystanie w tym celu nie byłoby możliwe bez wykonania powyższych prac, które wpłynęły również na cechy techniczno – użytkowe gruntu, ponieważ przez usunięcie ograniczeń stworzyły warunki pozwalające na przystąpienie do zabudowy nieruchomości gruntowej zgodnie z jej przeznaczeniem i aktualnym celem jej oddania w użytkowanie wieczyste. Ponadto spowodowały one wzrost wartości nieruchomości.

Prowadzi to do wniosku, że skoro teren ten był przeznaczony pod budownictwo wielomieszkaniowe, a poczynione nakłady były konieczne dla usunięcia kolizji uniemożliwiającej realizację planowanej inwestycji mieszkaniowej, to stanowiły one nakłady konieczne, które wpłynęły na cechy techniczno – użytkowe gruntu, w następstwie których wzrosła wartość nieruchomości. Odpowiada to treści art. 77 ust. 4 i 6 u.g.n., zgodnie z którą przy aktualizacji opłaty na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zalicza się wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej po dniu dokonania ostatniej aktualizacji (art. 77 ust. 4 u.g.n.). Po myśli art. 77 ust. 6 u.g.n. stosuje się to odpowiednio do poniesionych przez użytkownika wieczystego nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno – użytkowe gruntu, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej. Wartość tych nakładów zgodnie z opinią biegłej wynosi 681.100 zł i odpowiada różnicy między wartością gruntu po ich dokonaniu i wartością gruntu przed dokonaniem nakładów.

W konsekwencji Sąd Okręgowy na podstawie art. 77 ust. 1, 3 – 6 u.g.n. ustalił, że należna od powoda opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, przy zaliczeniu poczynionych przez niego nakładów o wartości 681.100 zł, wynosi 165.058,53 zł rocznie, począwszy od dnia 1 stycznia 2009 r. do chwili odliczenia całkowitej wartości wskazanych nakładów, a ponadto, kierując się względami słuszności wobec częściowego uwzględnienia żądań powoda, na podstawie art. 100 k.p.c. orzekł o wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania w sprawie.

Powyższy wyrok został zaskarżony apelacjami przez obie strony, a ponadto pozwana złożyła odrębne zażalenie na zawarte w wyroku rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

Powód zaskarżył wyrok w całości w oparciu o zarzuty:

1) naruszenia przepisów postępowania:

a) art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 77 ust. 2a u.g.n. przez jego niezastosowanie, a w konsekwencji pominięcie istniejącego w dacie orzekania orzeczenia SKO z dnia 22 listopada 2010 r. sygn. akt 5362/09, na mocy którego z dniem 1 stycznia 2010 r. nastąpiła zmiana stawki opłaty rocznej za przedmiotową nieruchomość z 3 % na 1 %, co powinno zostać uwzględnione przy ustalaniu wysokości opłaty rocznej za lata 2010 i 2011,

b) art. 100 k.p.c. przez jego zastosowanie w sprawie, mimo że jej wynik wskazuje na to, że w istocie nie będzie on zobowiązany do ponoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości zaproponowanej przez pozwaną,

2) naruszenia przepisów prawa materialnego, w szczególności:

a) art. 77 ust. 2a u.g.n. w zw. z art. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110) przez ich niezastosowanie, co doprowadziło do uznania, że już w pierwszym roku po aktualizacji stawki opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie jest on obowiązany do wniesienia całej zaktualizowanej opłaty, pomimo że przekracza ona dwukrotnie wartość dotychczasowej opłaty, w związku z czym powyższa różnica powinna być płatna po połowie w dwóch kolejnych latach, a w konsekwencji konieczne było określenie wysokości opłaty rocznej za co najmniej trzy następujące po sobie lata,

b) art. 77 ust. 4 u.g.n. w zw. z art. 77 ust. 6 u.g.n. przez ich nieprawidłową wykładnię, co doprowadziło do przyjęcia w sentencji orzeczenia, że wartość nowo ustalonej opłaty rocznej uwzględnia już kwotę poniesionych przez wieczystego użytkownika nakładów zamiast określenia w wyroku nowej wysokości opłaty rocznej, a następnie określenia wysokości poniesionych nakładów podlegających zaliczeniu na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną,

3) sprzeczności istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez wskazanie na stronie czwartej uzasadnienia, że w wypowiedzeniu opłaty rocznej pozwana określiła jej wysokość przy zastosowaniu stawki 3 % i jednocześnie podaniu, że wysokość stawki procentowej opłaty rocznej określono jak dla nieruchomości mieszkalnej 1 %, co nie jest zgodne ze zgromadzonymi w sprawie dowodami, a jednocześnie jest wewnętrznie sprzeczne i wyklucza się.

Powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez nadanie rozstrzygnięciu brzmienia wskazanego we wniosku apelacyjnym i przez zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu za wszystkie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce. Ewentualnie domagał się on uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwana zaskarżyła apelacją wyrok w części uwzględniającej powództwo, zarzucając:

1) naruszenie art. 77 ust. 2a u.g.n. przez jego nieuwzględnienie i art. 77 ust. 4 i 6 u.g.n. przez zaliczenie nakładów o wartości 681.000 zł,

2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu pierwszej instancji z treścią zebranego materiału dowodowego przez przyjęcie, że powyższe nakłady są nakładami koniecznymi wpływającymi na cechy techniczno – użytkowe gruntu i jako takie podlegające zaliczeniu na poczet zaktualizowanej opłaty rocznej.

Pozwana domagała się zmiany wyroku w zaskarżonej części przez ustalenie, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste wynosi od dnia 1 stycznia 2009 r. 165.058,53 zł, przy czym powód wnosi za 2009 r. opłatę w kwocie 153.840 zł, za 2010 r. – w kwocie 159.449,26 zł, a począwszy od 2011 r. – w kwocie 165.058,53 zł i zasądzenia od powoda na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, ewentualnie uchylecia tego orzeczenia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

W zażaleniu pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia (tj. punktu drugiego wyroku) przez zasądzenie od powoda na jej rzecz kwoty 12.507 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych. Z uzasadnienia zażalenia wynika, że pozwana zarzuciła naruszenie art. 100 k.p.c. przez dokonanie wzajemnego zniesienia kosztów procesu między stronami i naruszenie art. 98 § 1 k.p.c. przez brak rozstrzygnięcia o kosztach procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, który jej zdaniem był korzystny dla niej, ponieważ Sąd Okręgowy ustalił wysokość opłaty rocznej zgodnie z treścią złożonego powodowi wypowiedzenia z dnia 3 października

2008 r., a jednocześnie nie ma podstaw do dokonania zaliczenia na poczet tej opłaty jakichkolwiek nakładów wskazanych przez powoda.

Powód wniósł o oddalenie apelacji pozwanej i zasądzenie od niej na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych, a poza tym strony nie ustosunkowały się do wniesionych środków odwoławczych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Obie apelacje są częściowo zasadne, zaś zażalenie podlegało oddaleniu w całości.

Na wstępie zauważyć wypada, że niniejsza sprawa już po raz kolejny była rozpoznawana w postępowaniu apelacyjnym, przy czym było to również konsekwencją uchylenia przez Sąd Najwyższy pierwszego wyroku wydanego w tej sprawie przez Sąd Apelacyjny. W związku z tym niektóre z kwestii, które były istotne i sporne na początkowym etapie postępowania aktualnie straciły taki charakter lub zostały już wyjaśnione i wiążąco przesądzone, w szczególności przez Sąd Najwyższy, który rozpoznawał skargę kasacyjną w tej sprawie.

W tej sytuacji wskazać obecnie należy, że generalnie żądanie powoda było oparte na trzech zagadnieniach. Pierwsze z nich wiązało się z kwestionowaniem przyjętej przez pozwaną w wypowiedzeniu z dnia 3 października 2008 r. wartości nieruchomości, o jaką chodzi w sprawie, ponieważ powód zaprzeczał, aby nastąpił wzrost wartości nieruchomości aż do kwoty ponad pięć milionów złotych, która stanowiła podstawę ustalenia nowej wysokości opłaty rocznej przez pozwaną. Po drugie, domagał się powód zaliczenia na poczet opłaty rocznej wartości nakładów poniesionych przez niego na tą nieruchomość, a po trzecie, podnoszona była przez niego kwestia wysokości stawki opłaty rocznej z uwagi na zmianę przeznaczenia spornej nieruchomości.

Odnosząc się do powyższych zagadnień, wyjaśnić najpierw należy, że Sąd Apelacyjny w składzie obecnie rozpoznającym sprawę oparł się na materiale dowodowym zebranym przez Sąd Okręgowy i uznał dokonane przez ten Sąd ustalenia faktyczne za prawidłowe i wystarczające dla wydania końcowego rozstrzygnięcia co do istoty, a w konsekwencji przyjął je za własne. Mimo że w obu apelacjach podniesiono zarzuty sprzeczności ustaleń Sądu pierwszej instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Apelacyjny ocenił, że w istocie sprzeczność ta nie dotyczy treści dokonanych ustaleń faktycznych, lecz prawidłowości wniosków przyjętych na podstawie tych ustaleń. Wskazywane przez strony sprzeczności nie stanowiły więc przeszkody do oparcia się na materiale dowodowym zgromadzonym przez Sąd Okręgowy ani do zaaprobowania ustaleń Sądu pierwszej instancji.

W tej sytuacji w pierwszej kolejności wskazać można, że na obecnym etapie postępowania w gruncie rzeczy nie jest już kwestionowana przez żadną ze stron, ustalona na podstawie opinii biegłej J. D., wartość przedmiotowej nieruchomości według stanu z dnia, w którym pozwana złożyła powodowi oświadczenie o wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości opłaty rocznej i zaproponowaniu jej nowej wysokości. Podkreślić wypada, że biegła ustaliła w swojej opinii wartość tej nieruchomości na kwotę nawet nieznacznie wyższą od tej, którą przyjęła pozwana przy ustaleniu nowej wysokości opłaty rocznej. Z jednej strony pozwala to przyjąć, że wbrew powodowi trafne było stanowisko pozwanej co do istnienia podstaw do zmiany wysokości opłaty rocznej z uwagi na wzrost wartości gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste. Z drugiej strony podstawę ustalenia nowej wysokości opłaty rocznej stanowić powinna wartość nieruchomości przyjęta w oświadczeniu pozwanej o wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości opłaty rocznej, skoro obecne postępowanie toczy się w wyniku wniosku powoda, zastępującego w tym zakresie pozew, że podwyższenie opłaty rocznej nie było uzasadnione. W związku z tym ustalona w orzeczeniu sądowym wysokość nowej opłaty nie może być wyższa niż wysokość opłaty wskazanej w kwestionowanym przez powoda oświadczeniu pozwanej. W konsekwencji stanowisko powoda, wyrażone zarówno we wniosku, jak i w jego apelacji w zakresie, w jakim co do zasady kwestionowana była możliwość podwyższenia opłaty rocznej nie zasługiwało na aprobatę.

Odnosnie do drugiej kwestii pojawiło się w sprawie zagadnienie dopuszczalności zaliczenia nakładów. Dotyczyło to tak kwestii prawnych, jak i faktycznych. Jeśli chodzi o kwestie prawne, związane to było z negowaniem przez pozwaną możliwości zaliczenia wskazanych przez powoda nakładów z uwagi na to, że w stosunku do niego nie była jeszcze dokonywana uprzednio aktualizacja opłaty rocznej. W związku z tym wziąć trzeba pod uwagę, że na obecnym etapie

postępowania, zwłaszcza po wydaniu w tej sprawie rozstrzygnięcia także przez Sąd Najwyższy w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 13 lipca 2012 r., nie może już być wątpliwości, że co do zasady dopuszczalne jest domaganie się przez powoda zaliczenia nakładów, mimo że w stosunku do niego chodzi o pierwszą aktualizację opłaty rocznej, dokonywaną po nabyciu przez niego prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych działek gruntu.

W związku z tym decydujące znaczenie dla ewentualnego dokonania zaliczenia tych nakładów mają kwestie o charakterze faktycznym, a mianowicie czy powód dokonał takich nakładów na sporną nieruchomość, które można byłoby uznać za podlegające zaliczeniu. Właśnie tego zagadnienia w głównej mierzy dotyczy apelacja strony pozwanej, która podnosiła, że w ogóle nie można przyjąć, iż nakłady, na których dokonanie powód powoływał się w tej sprawie, podlegają zaliczeniu, ponieważ nie mieszczą się one w zakresie art. 77 ust. 4 i 6 u.g.n., a ponadto nie zostało udowodnione, że rzeczywiście zostały one poniesione na przedmiotową nieruchomość. Jako podstawową kwestię pozwana wskazywała, że należy brać pod uwagę, jakie było przeznaczenie nieruchomości w chwili powstania prawa wieczystego użytkowania w dniu 5 grudnia 1990 r.

Takie stanowiska nie zasługuje na akceptację. Zauważyć należy, że jego uwzględnienie w gruncie rzeczy prowadziłoby do niespójności wydanego w sprawie rozstrzygnięcia. Chodzi o to, że z jednej strony nakłady, które powód poczynił na nieruchomości, w szczególności to, że zrealizował przedsięwzięcie inwestycyjne, które spowodowało zmianę przeznaczenia nieruchomości na funkcję mieszkalną, stanowiły jedną z decydujących okoliczności, skutkujących tym, że w ogóle nastąpił znaczny wzrost wartości nieruchomości. Taka sytuacja była zaś podstawą dokonanego przez podwyższenia wysokości opłaty rocznej. Zauważyć można, że gdyby przedmiotowa nieruchomość nadal była bazą sprzętowo – transportową, tak jak w chwili powstania użytkowania wieczystego, to w świetle opinii – tak rzeczoznawcy powołanego przez pozwaną, jak i biegłej sądowej – nie byłaby brana pod uwagę wartość nieruchomości w takim stanie, w jakim jest aktualnie oceniana, czyli według stanu, w którym na tej nieruchomości są już zrealizowane inwestycje o charakterze mieszkaniowym. Dlatego nie można było pominąć tej okoliczności, że przyczyną wzrostu wartości nieruchomości było właśnie zachowanie powoda, w szczególności dokonanie nakładów, o jakich mowa w sprawie, które były związane z wykorzystaniem tej nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego. Z tego punktu widzenia stwierdzić można, że dokonanie tych nakładów było konieczne dla możliwości takiego wykorzystania nieruchomości, a jednocześnie – tak jak wskazał biegła J. D. w swojej opinii – wpłynęły one na cechy techniczno – użytkowe gruntu i spowodowały wzrost jego wartości.

Nie jest więc możliwe jest pominięcie takich okoliczności i uznanie, że nakłady powoda i jego inwestycje mają znaczenie, jeżeli chodzi o wzrost wartości nieruchomości, a tym samym ustalenie wyższej wartości opłaty rocznej za jej wieczyste użytkowanie, ale nie mogą być brane pod uwagę przy ich odliczaniu od wartości nowej opłaty rocznej. Wobec tego co do zasady należy, że nakłady powoda podlegają odliczeniu w oparciu o wskazaną przez Sąd pierwszej instancji podstawę prawną, przewidzianą w art. 77 ust. 6 u.g.n., ponieważ miały one charakter konieczny dla nowego (w stosunku do istniejącego w chwili powstania użytkowania wieczystego), aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości, a przy tym wpłynęły cechy techniczno – użytkowe gruntu i spowodowały wzrost jego wartości.

W związku z tym pojawia się kolejna kwestia, która dotyczy tego, w jakiej wysokości te nakłady podlegają odliczeniu. Także w tym zakresie ponownie oprzeć się można na poglądzie wyrażonym w tej sprawie przez Sąd Najwyższy, który wskazał, że w pierwszej kolejności sąd orzekający powinien ustalić nową wysokość opłaty rocznej, a dopiero jeśli wystąpi różnica na niekorzyść powoda, to na poczet tej różnicy można zaliczyć dokonane przez niego nakłady.

Na obecnym etapie postępowania strony w istocie już nie kwestionują, że te nakłady spowodowały wzrost wartości nieruchomości, przyjętej za podstawę ustalenia nowej wysokości opłaty rocznej, o kwotę 681.100 zł. W konsekwencji mimo że te nakłady od strony wydatków, poniesionych przez powoda, niewątpliwie były wyższe, to nie podlegają one odliczeniu w rzeczywiście poniesionej wysokości odtworzeniowej, ale tylko w takim zakresie, w jakim spowodowały wzrost wartości nieruchomości.



W tej sytuacji powstaje kolejna kwestia, w jakiej kwocie poniesione nakłady mają być efektywnie odliczone, wobec czego – jak zresztą wynika także z uzasadnienia wydanego w tej sprawie wyroku Sądu Najwyższego – ustalić należy, jaka jest różnica między wysokością nowej opłaty rocznej a wysokością dotychczasowej opłaty rocznej. Wiąże się to z trzecim zagadnieniem, o którym była mowa na wstępie, czyli z procentową wysokością stawki opłaty rocznej. Nie ulega bowiem wątpliwości, że przed dokonaniem aktualizacji, a nawet jeszcze w 2009 r., wysokość stawki opłaty rocznej za całą nieruchomość wynosiła 3 %.

Jednak wbrew stanowisku strony pozwanej, a zgodnie ze stanowiskiem strony powodowej, stosownie do art. 316 § 1 k.p.c. nie można było obecnie pominąć okoliczności, która już wcześniej wynikała z akt sprawy, ale która nie była dowodowo jednoznacznie wykazana. Już w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji podnoszono bowiem, że zostało wydane orzeczenie SKO, które zmieniło wysokość stawki opłaty rocznej od dnia 1 stycznia 2010 r. (zob. pismo powoda z dnia 9 sierpnia 2008 r. k. 180), ale orzeczenie to nie zostało złożone przez strony do akt sprawy, w związku z czym nie można było mieć pewności, jaka jest dokładnie jego treść. Wobec tego na rozprawie apelacyjnej w dniu 21 maja 2015 r. pełnomocnik powoda został zobowiązany do złożenia odpisu lub uwierzytelnionej kopii odpisu SKO o ustaleniu nowej wysokości stawki opłaty rocznej (k. 493v).

W wykonaniu tego zobowiązania do akt sprawy została złożona uwierzytelniona kopia odpisu decyzji SKO w G. z dnia 15 grudnia 2009 r. sygn. akt (...), z której wynika, z dniem 1 stycznia 2010 r. wysokość stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jednej z działek, wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości, uległa zmianie z 3 % na 1 % z uwagi na to, że działka ta jest obecnie wykorzystywana na cele mieszkaniowe (k. 498 – 501). Podkreślić należy, że chodzi o działkę, która ma decydujący wpływ na ustalenie wysokości opłaty rocznej, ponieważ ma ona powierzchnię 15.216 m<sup>2</sup>, podczas gdy powierzchnia drugiej działki, co do której pozostała bez zmiany dotychczasowa stawka opłaty w wysokości 3 %, wynosi tylko 43 m<sup>2</sup>.

Nietrafna była argumentacja pozwanej, według której w niniejszej sprawie należało ustalić wysokość nowej opłaty rocznej z pominięciem powyższej zmiany stawki procentowej, która podlegałaby uwzględnieniu dopiero przy żądaniu jej uiszczenia, w tym w toku ewentualnego sporu sądowego o zapłatę. Zauważyć należy, że na mocy wydanego w tej sprawie orzeczenia następuje wiążące ustalenie wysokości opłaty rocznej, którą powód ma uiszczać na rzecz pozwanej w okresie objętym tym orzeczeniem. Bezzasadne jest więc twierdzenie, że w rzeczywistości będzie ona płacona w innej wysokości. Nieprzekonujące jest też twierdzenie pozwanej, że w ewentualnym sporze sądowym o zapłatę dopuszczalne byłoby powołanie się przez powoda, że nie ma obowiązku zapłaty opłaty rocznej w wysokości wynikającej z tego orzeczenia z uwagi na to, że nie uwzględniało ono nowej stawki procentowej. Nieracjonalne byłoby, aby taka okoliczność nie została od razu wzięta pod uwagę przy ustalaniu w tej sprawie nowej wysokości opłaty rocznej, która wynika zarówno z aktualnej wartości nieruchomości, jak i z obowiązującej obecnie stawki procentowej opłaty rocznej.

Wobec tego uzasadnione jest ustalenie, że od 2010 r. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wynosić będzie tylko 55.329,56 zł według następującego wyliczenia: za działkę nr (...) o powierzchni 15.126 m<sup>2</sup> o wartości 5.486.450 zł według stawki 1 % = 54.864,50 zł, a za działkę nr (...) o powierzchni 43 m<sup>2</sup> o wartości 15.502 zł według stawki 3 % = 465,06 zł.

Zauważyć jednocześnie należy, że takie ustalenie ma istotne konsekwencje dla zgłoszonego przez powoda żądania zaliczenia poniesionych przez niego nakładów, które może być dokonane wyłącznie na poczet różnicy między nową a dotychczasową wysokością opłaty rocznej. Okazuje się bowiem, że wskutek jednoczesnego uwzględnienia stanowiska powoda co do konieczności stosowania nowej stawki procentowej od 2010 r. w rzeczywistości w ogóle nie występuje już różnica wysokości opłaty rocznej na niekorzyść tej strony, ponieważ nowa opłata roczna nie jest wyższa od opłaty istniejącej przed aktualizacją, lecz jest od niej nawet niższa.

O ile bowiem przed aktualizacją opłata roczna wynosiła 76.920 zł, to po uwzględnieniu wszystkich okoliczności, tj. z jednej strony zmiany wartości nieruchomości, ale z drugiej strony żądanej przez powoda już w pozwie, a ostatecznie

uzyskanej w odrębnym postępowaniu, zmiany wysokości stawki procentowej opłaty rocznej, efektywnie nowa opłata roczna od 2010 r. wynosi ostatecznie 55.329,56 zł. Jest ona zatem nawet niższa od dotychczasowej opłaty przed aktualizacją, w związku z czym nie istnieje różnica, na poczet której można byłoby zaliczyć niewykorzystane nakłady w łącznej kwocie 681.100 zł, przewyższające kwotę 88.138,53 zł, która została zaliczona na poczet różnicy w wysokości opłaty rocznej, która wystąpiła w 2009 r. W konsekwencji ostatecznie powód tylko w jednym roku uzyskał odliczenie nakładów od opłaty rocznej, mimo że nie wyczerpało to ich pełnej wartości, a to dlatego, że równoległe powód zdołał skutecznie doprowadzić do wnioskowanej przez niego także w tej sprawie zmiany wysokości stawki opłaty rocznej. Inaczej mówiąc, poniesione przez powoda nakłady, pomimo ich większej wysokości, nie mogą być uwzględnione, ponieważ od 2010 r. nie występuje niekorzystna dla niego różnica między dotychczasową a nową opłatą roczną, na poczet której to różnicy te nakłady mogłyby zostać zaliczone. Nakłady nie podlegają bowiem zaliczeniu na poczet nowej opłaty rocznej, lecz wyłącznie na poczet powyższej różnicy.

Sąd Apelacyjny rozważał także kwestię zastosowania art. 77 ust. 2a u.g.n., na co w toku postępowania zwróciły uwagę obie strony. Zgodnie z tym przepisem 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, a pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżkę) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach (zob. też uchwałę Sadu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r. sygn. akt III CZP 110/12, OSNC 2013, z. 10, poz. 114, dotyczącą zasad rozkładania powyższej różnicy). Decydujące znaczenie w tym zakresie należało nadać temu, że ostatecznie w sprawie okazało się, że począwszy od 2010 r. powód realnie nie płaci wyższej opłaty rocznej niż przed wypowiedzeniem z dnia 3 października 2008 r. Ponadto nawet ta różnica, która wystąpiła jedynie w 2009 r. i co do zasady podlegałaby zapłacie została już pokryta przez zaliczenie nakładów, wobec czego efektywnie powód także za rok 2009 r. ma obowiązek zapłacić tylko 76.920 zł, tj. tyle co przed wypowiedzeniem. Powoduje to, że w istocie w ogóle nie ma różnicy, o której mowa w art. 77 ust. 2a u.g.n., dlatego w niniejszej sprawie przepis ten nie ma zastosowania.

Podsumowując, Sąd Apelacyjny uznał, że powód nie miał racji co do tego, że wysokość opłaty rocznej nie powinna być wyższa z uwagi na to, że nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości, ponieważ z zebranego materiału dowodowego wynika, że wartość nieruchomości była nawet wyższa, niż pozwana przyjęła w oświadczeniu z dnia 3 października 2008 r. Nie można więc zgodzić się z powodem, że wygrał on sprawę w całości. Korzystny dla niego wynik sprawy wynikał bowiem przede wszystkim z tego, że wbrew pozwanej uwzględniono jego żądanie dotyczące zaliczenia nakładów, z tym że tylko w zakresie rozliczenia za 2009 r.

Oznacza to jednocześnie, że także stanowisko pozwanej nie jest uwzględnione w całości. W szczególności nie zostało aprobowane jej stanowisko, wyrażone w apelacji i zażaleniu, że co do zasady w ogóle nie podlegają odliczeniu nakłady powoda. Ta argumentacja – jednoznacznie przedstawiona zwłaszcza w uzasadnieniu zażalenia – opierała się na tym, że skoro podwyższono opłatę roczną i nie ma podstaw do zaliczenia nakładów, to trzeba uznać, że pozwana wygrała sprawę w całości. Skoro jednak nie zostało podzielone jej stanowisko w części dotyczącej braku podstaw do zaliczenia nakładów, w związku z tym uznać należy, że obie strony w pewnym zakresie wygrały, a w pewnym zakresie przegrały w tej sprawie.

W konsekwencji nie było podstaw do zmiany zaskarżonego wyroku w części orzekającej o wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania ani zgodnie z wnioskiem powoda, ani zgodnie z wnioskami pozwanej, zgłoszonymi tak w apelacji, jak i w zażaleniu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok, uwzględniając częściowo apelację obu stron, a w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił obie apelacje, a także zażalenie pozwanej (w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.). W tej sytuacji na podstawie art. 100 k.p.c. zniesiono między stronami także koszty postępowania apelacyjnego, skoro ich stanowiska zostały uwzględnione jedynie częściowo. W kwestii kosztów postępowania zażaleniowego dodać należy, iż strona pozwana przegrała zażalenie w całości, ale powód nie złożył odpowiedzi na zażalenie ani też nie wniósł ustnie czy pisemnie o zasądzenie kosztów postępowania

zażaleniowego na swoją rzecz. Z tego powodu Sąd Apelacyjny w ogóle nie orzekał o kosztach postępowania zażaleniowego.

SSA Marek Machnij SSA Jakub Rusiński SSA Ewa Tomaszewska