

Sygn. akt I ACa 483/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Marzanna Góral

Sędziowie: SA Beata Byszewska (spr.)

SO del. Dagmara Olczak-Dąbrowska

Protokolant: sekr. sądowy Sławomir Mzyk

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

przeciwko (...) W.

o ustalenie opłaty rocznej

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 25 maja 2018 r., sygn. akt XXIV C 409/16

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza od (...) W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 8100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Dagmara Olczak-Dąbrowska Marzanna Góral Beata Byszewska

Sygn. akt I ACa 483/18

## UZASADNIENIE

Pismem z 14 stycznia 2013 roku (...) sp. z o.o. w W. złożyła wniosek o ustalenie, że podwyżka opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy ul. (...), w obrębie (...), o powierzchni 9.920 m. kw., dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie księga wieczysta nr (...), do wysokości zaproponowanej w piśmie Zarządu Dzielnicy (...) (...) W. z 10 grudnia 2012 roku, doręczonym 19 grudnia 2012 roku, jest nieuzasadniona.

W odpowiedzi na pozew (...) W. wniosło o oddalenie wniosku powoda, zastępującego w niniejszej sprawie pozew, oraz o ustalenie, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wynosi 3% wartości gruntu, czyli 1.066.890,05 złotych począwszy od 1 stycznia 2013 roku – stosownie do oświadczenia z 10 grudnia 2012 roku, w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wyżej wymienionej

nieruchomości, z uwzględnieniem, iż zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami opłata roczna wynosi: w roku 2013 - 435.388,80 złotych, w roku 2014 - 751.139,42 złote a w roku 2015 i latach następnych - 1.066.980,05 złotych. Pozwany wniósł także o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 25 maja 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:

1. ustalił, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), w obrębie (...), o powierzchni 9.920 m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...) od 1 stycznia 2013 roku wynosi 497.066,40 zł z tym, że użytkownik wieczysty jest zobowiązany do wniesienia za 2013 rok opłaty w wysokości 435.388,80 zł za 2014 rok w wysokości 466.227,60 zł a za 2015 rok i kolejne lata w wysokości 497.066,40 zł

2. ustalił, że koszty procesu podlegają stosunkowemu rozdzieleniu w ten sposób, że pozwany jest zobowiązany do pokrycia 53 % tych kosztów, a powód 47 % i pozostawił szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu.

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

Powódka (...) sp. z o.o. w W. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), w obrębie (...), o powierzchni 9.920 m. kw., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Grunt ten jest własnością (...) W..

Prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości powstało w ten sposób, że poprzednik prawny pozwanego, Dzielnicza Gmina W. (...), na podstawie umowy z 8 czerwca 1994 roku oddał tenże grunt w użytkowanie wieczyste poprzednikowi prawnemu powoda, Spółdzielni (...) w W.. Zgodnie z par. 5 umowy, opłata roczna została ustalona na 3 % wartości gruntu. W myśl par. 10 umowy użytkownik wieczysty zobowiązał się przez cały czas trwania umowy korzystać z gruntu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a w szczególności z planem zagospodarowania przestrzennego

Wyrokiem z 19 czerwca 2012 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, w sprawie XXIV C 125/11, ustalił, że opłata roczna za użytkowanie wieczystego przedmiotowego gruntu od 1 stycznia 2009 roku wynosi 217.694,40 zł. Jedną z przesłanek tego rozstrzygnięcia było ustalenie, że przedmiotowa nieruchomość 31 grudnia 2008 roku miała wartość 4.890.560 złotych.

Dnia 26 listopada 2012 roku, działając na zlecenie (...) W. rzeczoznawca majątkowy A. G. wycenił wartość powyższej nieruchomości gruntowej – bez naniesień budowlanych – na 35.563.002 złotych.

Pismem z 10 grudnia 2012 roku Zarząd Dzielniczy (...) (...) W. wypowiedział, że skutkiem na 31 grudnia 2012 roku, wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu powołując się na zmianę wartości nieruchomości i ustalił nową opłatę, opierając się na powyżej opisanym operacie szacunkowym, na kwotę 1.066.890,05 złotych. Pismo zostało doręczone (...) sp. z o.o. 19 grudnia 2012 roku.

Wnioskiem z 14 stycznia 2013 roku powód zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (SKO) o ustalenie, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu w wysokości zaproponowanej w piśmie z 10 grudnia 2012 roku jest nieuzasadniona, ponieważ określona przez rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości była zawyżona.

Orzeczeniem z 4 listopada 2015 roku (nr sprawy (...)) SKO oddaliło wniosek użytkownika wieczystego i ustaliło, że obowiązuje go wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości zaproponowana w wypowiedzeniu z 10 grudnia 2012 roku. W uzasadnieniu podano, że zarzuty podniesione we wniosku były niezasadne,

ponieważ wycena nieruchomości zawarta w operacie szacunkowym była spójna i w pełni oddawała rzeczywistą wartość gruntu.

Pismem z 16 grudnia 2015 roku (...) sp. z o.o. wniosła w terminie sprzeciw od powyższego orzeczenia SKO. W związku z tym, na mocy art. 80 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprawa została przekazana Sądowi Okręgowemu w Warszawie.

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości, a ściślej gruntu bez zabudowań, według stanu i cen z 31 grudnia 2012 roku wynosiła 16.568.880 złotych.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd Okręgowy wskazał, że operat szacunkowy wykonany przez A. G. na zlecenie (...) W. nie mógł być traktowany jako dowód z opinii biegłego, ponieważ w myśl art. 278 § 1 k.p.c. dowód z opinii biegłych może stanowić jedynie opinia wykonana na podstawie postanowienia sądu. Operat ten należało zatem potraktować jak dokument prywatny, który stanowił jedynie uszczegółowienie twierdzeń strony, która zleciła jego powstanie, czyli pozwanego. Za niemiarodajną Sąd Okręgowy uznał opinię sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego J. S. (1), ponieważ biegła dokonując wyceny przy zastosowaniu podejścia porównawczego i ustalając wartość szacowanej nieruchomości metodą korygowania ceny średniej jako punkt odniesienia przedstawiła grupę nieruchomości, które nie były podobne do nieruchomości szacowanej, gdyż były zabudowane oraz nienadające się do samodzielnego wykorzystania z uwagi na niewielką szerokość działek, zatem nieporównywalne do wycenianej, która ma korzystny kształt zbliżony do prostokąta. Nadto biegła niezgodnie ze standardami obowiązującymi rzeczoznawców uwzględniła transakcje z okresu innego niż dwa lata przed 31 grudnia 2012 roku, czego w dostateczny sposób nie wyjaśniła. Przy korygowaniu cen posługiwała się zmiennymi takimi jak stan techniczny budynku i standard lokali. Zmienne te nie mogły dotyczyć nieruchomości gruntowych, które powinny stanowić próbkę porównawczą do nieruchomości podlegającej wycenie, co jasno wskazywało na błędy w wywodach biegłej. Ponadto opinię należało uznać za niekompletną i niejasną albowiem nie zawierała oceny nieruchomości wycenianej, nieruchomości o cenie maksymalnej i cenie minimalnej w kontekście ich cech rynkowych, jak też opisu skali ocen użytej przez biegłą i jej charakterystyki. Biegła dokonując wyceny nie uwzględniła też sposobu wykorzystywania przedmiotowej nieruchomości i celu oddania jej w użytkowanie wieczyste, jak również wadliwie przyjęła, że w chwili istotnej dla wyceny, nieruchomość objęta była planem zagospodarowania przestrzennego. Powyższe przesądzało o odmowie wiarygodności temu dowodowi.

Odmienne Sąd Okręgowy ocenił opinię biegłej sądowej J. S. (2), która ostatecznie oszacowała wartość nieruchomości to początkowo oszacowała na kwotę 16.568.880 złotych. Biegła dokonała wyceny stosując podejście porównawcze, metodę porównywania parami, szczegółowo opisała wycenianą nieruchomość i prawidłowo ustaliła, że na 31 grudnia 2012 roku nieruchomość nie była jeszcze objęta planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, który był już wówczas dla tego terenu uchwalony, ale zaczął obowiązywać dopiero od 6 stycznia 2013 roku. Zaprezentowane w opinii wnioski biegłej zostały drobiazgowo uzasadnione. Opinia została wykonana zgodnie z wymogami przewidzianymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Biegła dokładnie i szczegółowo przedstawiła, jakie podejście i jaką metodę wyceny zastosowała, dlaczego dokonała wyboru takich, a nie innych nieruchomości jako nieruchomości podobnych potrzebnych do przeprowadzenia analizy porównawczej. Wyjaśniła w szczególności, że nie mogła zastosować metody korygowania ceny średniej, gdyż wymaga ona odniesienia się do co najmniej kilkunastu transakcji dotyczących nieruchomości podobnych, które w istotnym dla wyceny okresie nie miały miejsca. Za przyjęciem, że opinia biegłej J. S. (2) stanowiła wartościowy materiał dowodowy przemawiało nadto, że biegła dokonując wyceny uwzględniła tak cel, na jaki oddano przedmiotowy grunt w użytkowanie wieczyste, jak i aktualny na datę istotną dla wyceny sposób korzystania z nieruchomości. Nadto biegła przekonująco odniosła się do zastrzeżeń strony pozwanej oraz częściowo je uwzględniła (co do wyłączenia nieruchomości o najniższych cenach). Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał, że opinia sporządzona przez biegłą J. S. (2), w tym jej wyjaśnienia na rozprawie, stanowiły rzetelne i wiarygodne źródło informacji na temat wartości spornego gruntu. Opinia ta była skrupulatnie udokumentowana, logiczna i zupełna, przekonująco uargumentowana.

Sąd Okręgowy wskazał także, że oddalił wnioski pozwanego o zwrócenie się do Komisji Arbitrażowej przy (...) (Komisja Arbitrażowa) oraz o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, bowiem nie zaszła potrzeba dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego do wyceny nieruchomości. Natomiast opinia biegłej J. S. (2), po korekcie, stanowiła wystarczająca podstawę do poczynienia ustaleń koniecznych do rozstrzygnięcia sprawy, zaś strony nie zgłosiły zastrzeżeń, które mogłyby podważyć jej wartość dowodową.

Ponadto, zdaniem Sądu Okręgowego nie było też potrzeby zwracania się do Komisji Arbitrażowej, ponieważ ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego należy bowiem do sądu i nie ma potrzeby weryfikacji opinii przez wspomnianą Komisję Arbitrażową (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 11 stycznia 2017 r., II CSK 450/16). Nadto kontrola poprzez organizację zawodową rzeczoznawców nie stanowi podstawy do dokonywania ustalenia wartości nieruchomości a tym samym nie prowadziłyby do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (tak wyrok SA w Warszawie z 9 grudnia 2016 r., VI ACa 1510/15).

Dokonując oceny prawnej Sąd Okręgowy przywołał treść art. 238 k.c. oraz wskazał na charakter opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Następnie Sąd ten wskazał na treść art. 71 ust. 1-4 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121, dalej - „u.g.n.”) oraz art. 77 i art. 72 tej ustawy.

Sąd Okręgowy podniósł następnie, że w tej sprawie zostało stwierdzone, że wartość nieruchomości gruntowej uległa zmianie, zaszła zatem przesłanka do dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, jednakże nie na warunkach wskazanych przez właściciela nieruchomości. Z wiarygodnego operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłą sądową J. S. (2) wynika, że wartość nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem niniejszej sprawy na 31 grudnia 2012 roku wynosiła 16.568.880 złotych. Zgodnie z umową ustanawiającą na nieruchomości prawo użytkowania wieczystego opłata roczna wynosi 3% wartości nieruchomości, zatem w niniejszym przypadku przy tak ustalonych zasadach i wartościach opłata roczna po aktualizacji powinna wynosić 497.066,40 złotych.

Jednocześnie, zdaniem Sądu Okręgowego należało zastosować art. 77 ust. 2a u.g.n., zgodnie z którym w przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w dwóch następnych latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Prawidłowo naliczona opłata roczna powinna od 1 stycznia 2013 roku wynosić 497.066,40 złotych. Kwota ta przekracza dwukrotnie opłatę roczną obowiązującą użytkownika wieczystego dotychczas i wynoszącą 217.694,40 złotych. Natomiast w uchwale Sądu Najwyższego z 28 lutego 2013 roku (III CZP 110/12) wyjaśniono, że „w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, użytkownik wieczysty w drugim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty, a w trzecim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę opłaty ustalonej w drugim roku i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty”. Celem tej regulacji jest uniknięcie gwałtownego wzrostu opłaty rocznej, co mogłoby stanowić dużą niedogodność dla użytkownika wieczystego.

Dalej Sąd pierwszej instancji podniósł, że z art. 77 ust. 2a u.g.n. wynika, że wysokość opłaty aktualizacyjnej, jaką użytkownik wieczysty powinien wnieść w roku aktualizacji, czyli w niniejszej sprawie w roku 2013, wynosi dwukrotność dotychczasowej opłaty, z uwagi na fakt, iż nowa opłata aktualizacyjna była wyższa niż dwukrotność dotychczasowej opłaty. Należy także zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z art. 78 ust. 1, art. 79 ust. 5 i art. 81 ust. 1 u.g.n. aktualizacja opłaty następuje 1 stycznia w roku następującym po złożeniu przez właściciela nieruchomości wypowiedzenia dotychczasowej opłaty albo przez złożenie przez użytkownika wieczystego żądania dokonania aktualizacji. Rokiem aktualizacji jest zatem rok, w którym użytkownik wieczysty zobowiązany jest wnieść dwukrotność

dotychczasowej opłaty. W niniejszej sprawie rokiem aktualizacji jest więc rok 2013, pierwszym rokiem od aktualizacji jest rok 2014, drugim rokiem od aktualizacji jest rok 2015, trzecim rokiem od aktualizacji jest rok 2016.

Zgodnie z powyższym różnicę pomiędzy zaktualizowaną wysokością opłaty rocznej a dwukrotnością dotychczasowej opłaty należało, w ocenie Sądu Okręgowego, podzielić na dwie równe części, które mają zwiększyć opłatę w dwóch kolejnych latach, tj. w pierwszym i drugim roku od aktualizacji, a więc kolejno w 2014 r. i 2015 r. , zatem w konsekwencji, biorąc pod uwagę dotychczasową opłatę w wyroku orzeczono, że:

- w roku aktualizacji, tj. 2013, powód zobowiązany był do wniesienia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 435.388,80 złotych ( $217.694,40 \times 2$ ), stanowiącej dwukrotność dotychczasowej opłaty rocznej;

- w pierwszym roku od aktualizacji, tj. 2014, opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 466.227,60 złotych [ $2 \times 217.694,40 + (497.066,40 - 2 \times 217.694,40) / 2$ ], co stanowi sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty oraz połowę nadwyżki ponad różnicę pomiędzy dwukrotnością dotychczasowej opłaty a opłatą ustaloną przez Sąd;

- w drugim roku od aktualizacji, tj. w 2015, opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 497.066,20 złotych, tj. sumę opłaty należnej w pierwszym roku i połowy nadwyżki [ $466.227,60 \text{ zł} + (497.066,40 - 2 \times 217.694,40) / 2$ ], a w związku z tym, że kwota ta równa się kwocie wynikającej z aktualizacji, stanowi ona wysokość opłaty również za kolejne lata.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. Szczegółowe rozliczenie tych kosztów pozostawiono natomiast na podstawie art. 108 k.p.c. referendarzowi sądowemu.

Apelację od tego wyroku wniosła strona pozwana, która zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w części: w zakresie pkt 1 co do nieuwzględnionej w zaskarżonym wyroku części opłaty rocznej w kwocie 569 823,65 zł. ( o kwotę 569 823,65 zł. winna być powiększona kwota 497 066,40 złotych wskazana ww. zaskarżonym wyroku jako opłata roczna ) i w zakresie pkt. 2 co do ustalenia, że pozwany zobowiązany jest do pokrycia 53% kosztów procesu a powód 47 % kosztów procesu, wnosząc o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa powoda i ustalenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 9920m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) począwszy od dnia 1 stycznia 2013r. wynosi 1 066 890,05 złotych tj. (słownie jeden milion sześćdziesiąt sześć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt i 05/100 złotych ) rocznie z uwzględnieniem, iż zgodnie z art. 77 ust.2a ustawy o gospodarce gruntami użytkownik wieczysty jest zobowiązany do wniesienia:

- za rok 2013 w wysokości kwoty 435 388,80 złotych,

-za rok 2014 w wysokości kwoty 751139,42 złotych,

-za rok 2015 w wysokości kwoty 1.066 890, 05 złotych,

w kolejnych latach w wysokości kwoty 1.066 890,05 złotych rocznie

oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje lub o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie XXIV Wydział Cywilny z dnia 25 maja 2018r w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji wraz z orzeczeniem o kosztach sądowych za I Instancję i II Instancję.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego;

a/ naruszenie art. 71 i 72 w związku z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r, DZ. U nr 115 poz. 741 z późn. zmianami poprzez ustalenie zaktualizowanej wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) o

powierzchni 9920m2 dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) w niewłaściwej wysokości i jej zaniżenie

b/naruszenie art. 151 ust.1, art. 153 , art. 154, art. 155 i art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r, DZ. U nr 115 poz. 741 z późn. zmianami poprzez przyjęcie, że sporządzenie operatu szacunkowego i oszacowanie wartości nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 9920m2 dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) było prawidłowe i została wskazana baza nieruchomości podobnych do nieruchomości ocenianej,

d/ art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) -poprzez przyjęcie, że nieruchomości przyjęte do wyceny przez biegłą sądową w podejściu porównawczym nieruchomości są porównywalne oraz podobne z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość

e/ naruszenie art.232 kodeksu cywilnego i art. 238 kodeksu cywilnego bowiem grunty stanowiące własność (...) W. mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste, a użytkownik wieczysty uiszcza przez cały czas trwania swego prawa opłatę roczną

f/ paragrafu 28 i paragrafu 29 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 nr 207 poz. 2109 ze zmianami) poprzez ustalenie przez Sąd Okręgowy w Warszawie nieprawidłowo ustalił wysokości wartości nieruchomości od której wyliczał opłatę roczną za użytkowanie wieczyste.

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy a mianowicie:

-art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nienależyte i nieprawidłowe uzasadnienie postanowień zawartych wyroku w tym dotyczących ustalenia wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste i obciążenia pozwanego kosztami postępowania i uznania, że powód wygrał sprawę w 53%.

-art. 227 k.p.c. w zw. z art.232 k.p.c. poprzez odmowę przeprowadzenia dowodów wskazanych i zgłoszonych przez pozwanego w postaci o wystąpienie przez Sąd Okręgowy w Warszawie do Komisji Arbitrażowej przy (...) celem oceny prawidłowości operatu szacunkowego oraz powołania innego biegłego sądowego i uniemożliwienia mu wykazania swojego stanowiska w sprawie oraz uwzględnienia jako wiarygodnego w całości dowodu z opinii biegłego sądowego J. S. (2) pomimo podniesienia przez pozwanego uzasadnionych zarzutów.

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez pominięcie wskazań Komisji Arbitrażowej przy (...) wyrażonych co do zasad i warunków sporządzenia operatu szacunkowego i opinii i uznania jej za prawidłową.

- art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami poprzez nie wystąpienie przez Sąd Okręgowy w Warszawie do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w celu zbadania operatu szacunkowego - opinii sądowej sporządzonej przez biegłą sądową J. S. (2) w sytuacji, gdy istniały inne opinie biegłego sądowego i operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego ustalające odmienne wartości oraz opinia sporządzona została niezgodnie z zasadami i warunkami w zakresie sporządzania opinii wskazanymi przez przepisy prawa jak i orzeczenia organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych

- art. 278 w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez nie dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego zgodnie z przyjętą tezą dowodową pomimo bardzo rozbieżnych opinii dotychczasowych biegłych sądowych i rzeczoznawcy majątkowego oraz zarzutów co do opinii J. S. (2) naruszającej zasady i warunki w zakresie sporządzania opinii wskazanymi przez przepisy prawa jak i orzeczenia organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych

- art. 98 k.p.c. i art. 100 k.p.c. poprzez obciążenie pozwanego kosztami postępowania .

3. sprzeczność ustaleń Sądu Okręgowego w Warszawie ze zgromadzonym materiałem dowodowym poprzez przyjęcie, że :

-opinia biegłej sądowej J. S. (2) została prawidłowo sporządzona w celu ustalenia wartości nieruchomości pomimo ,iż istniały inne opinie biegłego sądowego i operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego ustalające znacznie odmienne wartości oraz opinia sporządzona została niezgodnie z zasadami i warunkami w zakresie sporządzania opinii wskazanymi przez przepisy prawa jak i orzeczenia organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

-nieruchomości wskazane przez biegłą sądową J. S. (2) przy wycenie nieruchomości w podejściu porównawczym są porównywalne i podobne z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

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

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja była nieuzasadniona.

Pozwany podniósł zarzuty tak naruszenia prawa procesowego jak i materialnego, które zasadniczo zmierzały do zakwestionowania przyjętego za wiarygodny i rzetelny przez Sąd pierwszej instancji dowód w postaci operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłą J. S. (2) oraz poczynionych przez ten Sąd ustaleń związanych z wartością przedmiotowej nieruchomości położonej przy ul. w W. przy ulicy (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...).

Na rozprawie apelacyjnej strona pozwana wniosła o przeprowadzenie dowodu z decyzji Prezydenta (...) W. nr (...) z 04.08.2017 r. dot. udzielenia pozwolenia na rozbiórkę oraz aktualnego odpisu z księgi wieczystej na okoliczność sprzedaży przedmiotowej nieruchomości deweloperowi w 2018 roku i możliwości inwestycyjnych nieruchomości. Strona powodowa przyznała zarówno fakt wydania wskazanej decyzji, jak również okoliczność sprzedaży nieruchomości. Wobec powyższego Sąd Apelacyjny uzupełnia ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy poprzez ustalenie, że dnia 4 sierpnia 2017 r. została wydana przez Prezydenta (...) W. decyzja o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę w zakresie obiektu posadowionego na nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, jak również, że powód sprzedał prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości w maju 2018 r. Jednocześnie Sąd Apelacyjny ocenia, że okoliczności te pozostają bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w sytuacji, gdy wartość nieruchomości winna być ustalona na grudzień 2012 r.

Odnosząc się do zarzutów apelacji pozwanego należy wskazać, że zgodnie z zasadą określoną w art. 378 § 1 k.p.c. sąd odwoławczy ma obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55). Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323).

Wobec powyższego w pierwszej kolejności należało zatem rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż ich uwzględnienie mogłoby prowadzić do zakwestionowania ustaleń faktycznych. Zarzuty te jednak nie zasługiwały na uwzględnienie.

Chybione były zarzuty związane niezwróceniem się przez Sąd Okręgowy do Komisji Arbitrażowej przy (...) oraz oddaleniem wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego.

Podkreślenia wymaga, że aby skutecznie zakwestionować niezaskarżalne postanowienie o oddaleniu wniosków dowodowych muszą być spełnione odpowiednie warunki- po pierwsze skuteczne zgłoszenie zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c., a po drugie właściwy wniosek o dokonanie kontroli niezaskarżalnego postanowienia zawarty w środku zaskarżenia. Z ugruntowanego orzecznictwa wynika, że skuteczne sformułowanie zarzutu w trybie art. 162 k.p.c. ma umożliwić sądowi zorientowanie się na czym uchybienie polega oraz wszczęcie postępowania naprawczego, o ile w istocie uchybienie występuje. Skoro tylko poprzez prawidłowo umotywowane zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. apelujący może kwestionować niezasadne w jego odczuciu oddalenie wniosku dowodowego, przeciwko któremu oponował i to w sposób pozwalający sądowi na zmianę, w toczącym się już postępowaniu, a nie w przyszłym postępowaniu odwoławczym, swojego stanowiska co do dopuszczenia określonego dowodu na jednoznacznie określonej, istotnej dla sprawy okoliczności, winien dokładnie sprecyzować zarzuty odnośnie postanowienia dowodowego. Celem regulacji z art. 162 k.p.c. jest pobudzenie inicjatywy stron w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie sądowi niezwłocznego naprawienia błędu. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 7 lipca 2016 r., I ACa 106/16, Legalis). Pomimo zgłoszenia przez pozwanego na rozprawie zastrzeżenia na podstawie art. 162 k.p.c. po oddaleniu wniosków dowodowych, stanowisko to jednak nie zostało umotywowane ze wskazaniem naruszonych przepisów, zatem nie może być uznane za skuteczne, gdyż nie umożliwiło to Sądowi pierwszej instancji weryfikacji własnej decyzji. Dodatkowo -jak wskazano wyżej- dla podjęcia przez sąd odwoławczy kontroli niezaskarżalnego postanowienia wydanego przez Sąd pierwszej instancji konieczne jest zawarcie w apelacji stosownego wniosku w trybie art. 380 k.p.c. Jak zaś wynika z wniesionej apelacji, skarżący takiego wniosku nie sformułował, przy czym w sytuacji, gdy środek zaskarżenia wnosi profesjonalny pełnomocnik wniosek o kontrolę niezaskarżanego postanowienia winien być jednoznaczny (np. wyrok Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2009 r., IV CSK 270/09, Lex nr 677901).

W związku z powyższym nie było podstaw do dokonywania oceny postanowienia dowodowego o oddaleniu wniosków dowodowych zgłoszonych przez pozwanego, a w konsekwencji do uzupełniania czy zmiany ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie.

Niezależnie od powyższego Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego zarówno co do zasadności zwracania się o ocenę operatu szacunkowego do Komisji Arbitrażowej przy (...), jak i dopuszczania dowodu z opinii innego biegłego.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego należy przyjąć, wobec treści art. 157 ugn, że organizacja zawodowa oceniając prawidłowość sporządzenia operatu szacunkowego w tym trybie bada jedynie, czy zawiera on wszelkie elementy przewidziane przepisami prawa dla tej szczególnej formy opinii (np. przedmiot, zakres, cel wyceny, daty istotne dla określenia wartości nieruchomości). Chodzi więc o aspekt techniczno-formalny, a nie merytoryczną treść opinii. Organizacja zawodowa nie ma uprawnień do dokonywania oceny, czy rzeczoznawca w sposób właściwy wykonał daną czynność albo czy właściwie i wystarczająco uzasadnił swoje stanowisko, co związane jest z faktem, że to sąd dokonuje takiej merytorycznej oceny operatu. Powyższe stanowisko potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 lipca 2008 r. (II OSK 774/07), w którym wskazano, że „operat szacunkowy stanowi dowód w sprawie, który podlega ocenie przez organ rozstrzygający w danej sprawie. Bez znaczenia przy tym pozostaje, iż została dokonana ocena prawidłowości jego sporządzenia w trybie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami (...). Ocena ta ogranicza się wyłącznie do oceny „technicznej” prawidłowości jej sporządzenia”.



Sąd Okręgowy uznając dowód z opinii biegłej J. S. za wiarygodny, rzetelny, a przede wszystkim za przydatny do poczynienia ustaleń faktycznych w tej sprawie, zaś dyskwalifikując operat sporządzony przez biegłą J. S., w sposób wyczerpujący i przekonująco uzasadnił swoje stanowisko, zaś zarzuty i argumenty apelacji oceny tej nie podważają.

Dodatkowo wskazać trzeba również, że zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, sąd rozpoznający sprawę powinien zażądać opinii dodatkowej uzupełniającej lub opinii innych biegłych, jeżeli występuje rozbieżność, niepełność lub niejasność opinii, a materiał dowodowy nie daje podstawy do oparcia się wyłącznie na opinii jednego biegłego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1952 r., C 1108/51, NP 1953, nr 10, s. 93; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1973 r., I CR 271/73, Lex, nr 7277; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1974 r., II CR 817/73, Lex, nr 7404; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1999 r., II UKN 220/99, OSNP 2001, Nr 6, poz. 204; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2000 r., II UKN 399/99, OSNP 2001, Nr 15, poz. 497; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2002 r., II UKN 112/01, OSNP 2003, Nr 23, poz. 580). Uznanie przez sąd opinii jednego biegłego za wiarygodną, poparte uzasadnieniem tego stanowiska, zwalnia sąd od obowiązku wzywania jeszcze innego biegłego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 1952 r., I C 207/52, NP 1953, nr 5, s. 80; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 1972 r., II CR 222/72, OSP 1973, z. 5, poz. 93). Równocześnie nie można przyjąć, iż sąd zobowiązany jest dopuścić dowód z opinii kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1974 r., II CR 817/73, Lex nr 7404; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, Biul. SN 1974, Nr 4, poz. 64; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 r., II UKN 604/00, PPIPS 2003, Nr 9, poz. 67). Potrzeba powołania innego biegłego powinna zatem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczasowej złożonej opinii (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1974 r., I CR 562/74, Lex nr 7607; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNAPiUS 2000, Nr 22, poz. 807; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2001 r., II CKN 639/99, Lex nr 53135). Przy czym potrzebą taką nie może być przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla strony tezy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., II UKN 446/00, OSNAPiUS 2003, Nr 7, poz. 182). O ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co winno skutkować jego pominięciem (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 25 czerwca 2009 r., V ACa 139/09). W niniejszym postępowaniu biegła J. S. szczegółowo ustosunkowała się do zarzutów składanych wobec operatu przez pozwanego, co więcej, jak zwrócił też uwagę Sąd Okręgowy, część uwag pozwanego biegła uwzględniła, a pozwany nie zdołał skutecznie zakwestionować racjonalnymi argumentami wniosków biegłej. Wobec tego słusznie Sąd pierwszej instancji oddalił wnioski pozwanego.

Marginalnie można jedynie wskazać, że pomimo zgłoszonych zarzutów odnośnie operatu sporządzonego przez biegłą J. S., pozwany w apelacji nie kwestionował oceny tego dowodu dokonanej przez Sąd pierwszej instancji (brak zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.), jak również nie wnosił o weryfikację postanowienia dowodowego przez sąd odwoławczy, co ewentualnie mogłoby skutkować dopuszczeniem dowodu z opinii innego biegłego w tym postępowaniu, zaś konsekwentnie wnosi o oparcie się na opinii sporządzonej na zlecenie pozwanego, która –jak prawidłowo to podniósł Sąd Okręgowy nie ma waloru dowodu w niniejszym postępowaniu, jest tylko poparciem stanowiska procesowego strony. Nawet z tej tylko przyczyny stanowisko prezentowane przez pozwanego w apelacji nie mogło być zaakceptowane.

Niezasadne były więc w świetle powyższych wywodów, zarzuty naruszenia prawa procesowego art. 227 w zw. z art. 232 k.p.c., art. 278 w zw. z art. 286 k.p.c.

Zupełnie chybiony był zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., ponieważ niezasadne jest kwestionowanie merytorycznego rozstrzygnięcia poprzez podnoszenie wadliwości uzasadnienia skarżonego wyroku. 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 w wyroku z dnia 10 listopada 1998 roku, III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83). Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi, gdyż wyrok został starannie uzasadniony i zawiera wszelkie wymagane prawem elementy. Kwestionowanie ustaleń faktycznych i ocen prawnych w kontekście wartości nieruchomości, której opłaty za użytkowanie wieczyste dotyczy roszczenie w sprawie, nie może opierać się na zarzucie naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. 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).

Niezasadny był też zarzut naruszenia art. 157 u.g.n. - jakkolwiek wskazany jako zarzut naruszenia prawa procesowego, to jednak stanowiący zarzut naruszenia prawa materialnego, z przyczyn wskazanych wyżej.

Wobec tego Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji za własne, więc nie zachodzi konieczność ich ponownego przytaczania, przy uwzględnieniu ich uzupełnienia o nowe okoliczności niesporne pomiędzy stronami opisane wyżej. Ustalenia te, w tym co do wartości nieruchomości oddanej powodowi w użytkowanie wieczyste, stały się więc podstawą oceny prawnej Sądu Apelacyjnego w kontekście zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Sąd Apelacyjny nie dostrzegł także sprzeczności ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym w podawany przez stronę pozwaną sposób, bowiem zarzuty te zostały sformułowane nieprawidłowo. Nie zostało wskazane jakie ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy były sprzeczne z poszczególnymi innymi dowodami, wskazanie ogólnie na „materiał dowodowy” czy „istniejące inne opinie i operat” przez stronę uniemożliwia dokonanie kontroli instancyjnej, a nadto wskazują, że pozwany dostrzegał raczej niewłaściwą ocenę dowodów, nie formułując przy tym odpowiednich zarzutów.

Przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym, również ocena prawna dokonana przez Sąd pierwszej instancji była prawidłowa. Należy zwrócić uwagę, że zarzuty naruszenia prawa materialnego zostały wadliwie sformułowane, tj. bez sprecyzowania, czy chodzi o wadliwe zastosowanie czy wadliwą wykładnię wskazanych przepisów, zaś tylko w ten sposób mogą być naruszone przepisy prawa materialnego. W apelacji zaś sformułowano te zarzuty w powiązaniu z przeprowadzonymi dowodami z opinii biegłych i poczynionymi na podstawie oceny tych dowodów ustaleniami faktycznymi co do wartości nieruchomości oraz w konsekwencji przyjęcie, w ocenie skarżącego zaniżonej wartości i ustalenia zaniżonej opłaty.

Niezależnie od tych uchybień w formułowaniu zarzutów, Sąd Apelacyjny wskazuje, że Sąd Okręgowy nie naruszył art. 232 k.c. w zw. z art. 238 k.c., bowiem ustalił wysokość opłaty za sporny okres i na przyszłość. Podobnie wobec trafnego ustalenia wartości nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) według stanu i cen na dzień 31 grudnia 2012 r. na kwotę 16 568 880 zł, Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował art. 71 i 72 w zw. z art. 77 ugn. Kwestia wejścia w życie w kolejnym roku planu zagospodarowania przestrzennego, czy ewentualne możliwości inwestycyjne dotyczące nieruchomości mogły stanowić podstawę do wypowiedzenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste w kolejnych latach, o ile wartość nieruchomości rzeczywiście wzrosłaby z tych przyczyn.

Wobec wskazanych już wyżej okoliczności i braku skutecznego zakwestionowania dowodu z operatu szacunkowego biegłej J. S., nie ma podstaw do uznania jako zasadnych zarzutów naruszenia art. 151 ust. 1, art. 153, art. 154, art. 155 i art. 156 ugn, tym bardziej, że biegła odnosiła się do podnoszonych w toku procesu zarzutów pozwanego w tym zakresie, jak również kwestie te rozważał Sąd Okręgowy. W związku z tym również nieuzasadnione były zarzuty naruszenia § 28 i 29 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r.

Zarówno wartość przedmiotowej nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste została ustalona prawidłowo, jak i opłaty za użytkowanie wieczyste tej nieruchomości za lata 2013, 2014, 2015 i dalsze lata zostały obliczone

właściwie. Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego było więc trafne, w tym także rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu w pierwszej instancji.

Z tych przyczyn apelacja pozwanego podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., zaś o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Dagmara Olczak-Dąbrowska Marzanna Góral Beata Byszewska