

Sygn. akt I ACa 37/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Artur Kowalewski (spr.)
Sędziowie:	SA Dariusz Ryszał SO del. Piotr Sałamaj
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy M. S.

przeciwko (...) Spółdzielni (...) w S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 31 października 2012 r., sygn. akt I C 43/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym o tyle tylko, że datę początkową płatności odsetek określa na dzień 7 grudnia 2007 roku;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Dariusz Ryszał Artur Kowalewski Piotr Sałamaj

Sygn. akt I ACa 37/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. S. w pozwie złożonym do Sądu Okręgowego w Szczecinie w dniu 7 grudnia 2010r. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej (...) Spółdzielni (...) w S. kwoty 137.680 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 grudnia 2000 r.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) Spółdzielnia (...) w S. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 31 października 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie w punkcie I zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 112.605 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 marca 2007r., w punkcie II oddalił powództwo w pozostałej części, w punkcie III zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 9.019,81 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w punkcie IV nakazał pobrać od powódki Gminy M. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 183 zł tytułem należnych kosztów sądowych, w punkcie V nakazał pobrać od pozwanej (...)” (...) Spółdzielni (...) w S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 780,40 zł tytułem należnych kosztów sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd oparł na następujących ustaleniach i wnioskach:

W dniu 2 czerwca 1995r. została zawarta pomiędzy powódką Gminą M. S., a pozwaną (...) Spółdzielnią (...) w S. umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste i nieodpłatne przeniesienie prawa własności budynku. Na podstawie tej umowy powódka oddała w użytkowanie wieczyste na 99 lat działkę gruntu nr (...), położoną w S. przy ulicy (...), o obszarze 1223 m² i przeniosła nieodpłatnie na rzecz pozwanej własność usytuowanych na tej działce budynków. W § 7 umowy pozwana zobowiązała się w razie zbycia prawa wieczystego użytkowania przed upływem dziesięciu lat, uiścić pierwszą opłatę roczną w wysokości określonej w dniu zbycia według zasad przewidzianych w ustawie o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Jak ustalił Sąd, pismem z dnia 30 października 2000r. Zarząd Miasta S. wypowiedział pozwanej wysokość dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości i zaproponował przyjęcie z dniem 1 stycznia 2001r. nowej opłaty rocznej w wysokości 2.665,53 zł. Podstawą ustalenia nowej opłaty był operat szacunkowy sporządzony w dniu 15 października 2000r. przez Instytut (...) w S.. Wartość nieruchomości została w nim określona na kwotę 88.851 zł.

Dalej Sąd ustalił też, że w dniu 8 grudnia 2000r. pozwana sprzedała (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. prawo użytkowania wieczystego działki, położonej w S. przy ulicy (...), o obszarze 1223 m² oraz prawo własności posadowionych na niej budynków za cenę 728.000 zł. W umowie wskazano, że cena ta stanowi jedynie cenę gruntu z uwagi na fakt, iż budynki i budowle w postaci: budynku sklepu, budynku myjni samochodowej ręcznej, wiata nad dystrybutorami, stacja autogazu zostały wzniesione przez spółkę (...) za środki własne. W dniu 21 listopada 2001r. pozwana uiściła na rzecz powódki kwotę 22.320 zł tytułem zbycia wieczystego użytkowania gruntu przy ulicy (...) w S.. W związku ze zbyciem przez pozwaną prawa użytkowania wieczystego powódka wezwała ją pismem z dnia 6 lutego 2007r. do zapłaty w terminie 30 dnia pierwszej opłaty w wysokości 160.000 zł, zaznaczając jednocześnie, że na poczet ww. kwoty zalicza wpłatę w wysokości 22.320 zł. Wartość nieruchomości, którą przyjęła za podstawę określenia pierwszej opłaty została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 640.000zł. W odpowiedzi na powyższe pismo pozwana odmówiła zapłaty. W uzasadnieniu swojego stanowiska podniosła, że pierwszą opłatę, obliczoną stosownie do wartości nieruchomości wskazanej przez Zarząd Miasta S. w piśmie z dnia 30.10.2000r., już uiściła.

Wartość nieruchomości według stanu na dzień sprzedaży prawa wieczystego użytkowania, tj. na dzień 8 grudnia 2000r. wynosiła 539.700 zł. Nieruchomość w dacie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego uzbrojona była w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną oraz gazową.

Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał powództwo za częściowo uzasadnione. Wyjaśnił, że dla oceny roszczenia o zapłatę pierwszej opłaty w razie zbycia prawa użytkowania wieczystego zastosowanie znajdą przepisy obowiązujące w dacie zawarcia pomiędzy pozwaną i (...) spółką z o.o. w K. umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ulicy (...) w S.. Zgodnie z przepisem art. 204 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2010.102.651), którego brzmienie od dnia 8 grudnia 2000r. (dzień sprzedaży) nie uległo zmianie, w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przed upływem 10 lat od jego

ustanowienia, spółdzielnia, związek spółdzielczy oraz inne osoby prawne są obowiązane uiścić pierwszą opłatę w wysokości określonej w dniu sprzedaży, według przepisów rozdziału 8 działu II.

Jak wskazał Sąd Okręgowy, obowiązek zapłaty pierwszej opłaty w razie zbycia prawa użytkowania wieczystego przed upływem 10 lat od jego ustanowienia strony zawarły w umowie z dnia 2 czerwca 1995r. o oddanie w użytkowanie wieczyste i nieodpłatne przeniesienie własności. Obowiązek ten wynikał wówczas z przepisu art. 2c ust. 6 ustawy z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1990, Nr 79, poz. 464), którego brzmienie było niemalże identyczne, jak przywołanego przepisu art. 204 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Okręgowy wskazał, że w niniejszej sprawie obowiązek uiszczenia pierwszej opłaty oraz jego procentowa wysokość nie były kwestionowane. Spór koncentrował się natomiast wokół wysokości opłaty. Pozwana stała na stanowisku, że wymaganą opłatę uiściła już w 2001r., przyjmując za podstawę jej określenia wartość gruntu wskazaną przez Zarząd Miasta S. w wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej. Uznając to stanowisko za błędne Sąd wskazał, że z prywatnej opinii wykonanej na zlecenie powódki, jak i z opinii biegłej sądowej wynika, że wartość nieruchomości ustalona na dzień 8 grudnia 2000r. jest znacznie wyższa, niż wartość przyjęta przez pozwaną za podstawę obliczenia opłaty. W świetle dowodów zebranych w sprawie nie można zatem potraktować wpłaty na kwotę 22.320 zł jako zaspokojenia roszczenia powódki z tytułu pierwszej opłaty. Podstawy do tego nie daje również milczenie powódki do dnia wystosowania pierwszego pisemnego wezwania do zapłaty pierwszej opłaty. W ocenie Sądu nieuzasadniony jest zarzut pozwanej, że gdyby знаła wysoką wartość działki, nie doprowadziłaby do sprzedaży prawa. Zauważył Sąd, że po pierwsze cena prawa użytkowania wieczystego określona w umowie sprzedaży z dnia 8 grudnia 2000r. (750.000 zł) była znacznie wyższa niż wartość nieruchomości, wskazana przez powódkę w wypowiedzeniu, po drugie pozwana zobowiązała się sprzedać prawo użytkowania wieczystego za tę cenę już we wrześniu 2000r., zanim znana była jej treść pisma o wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej. Podkreślił też Sąd, że cena sprzedaży w wysokości 750.000 zł stanowiła wyłącznie cenę gruntu (§ 4 ust. 2 umowy, k.28)

Wartość nieruchomości Sąd ustalił na podstawie opinii biegłej sądowej M. Z.. Opinię tę uznał za wiarygodną a zarzuty wniesione do jej treści przez pozwaną za bezzasadne. Zgodził się Sąd z pozwaną, że biegła powinna w swojej opinii odnieść się do przepisów obowiązujących w dacie zbycia prawa, a nie do przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U. nr 207, poz. 2109). Jednakże uznał Sąd, że z ustnych wyjaśnień biegłej na rozprawie i z porównania treści przepisów ww. rozporządzenia z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 lipca 1998r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.1998.98.612) wynika, że nie miało to wpływu na wycenę. Za prawidłowe w świetle przepisów obowiązujących zarówno w dacie zbycia, jak i sporządzenia wyceny uznać należy wedle Sądu zastosowaną przez biegłą metodę szacowania oraz przyjęcie do porównania nieruchomości będących przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, a nie prawa własności. Podał Sąd, że zgodnie z § 22 ust. 1, 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 lipca 1998r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego, dla ustalenia ceny nieruchomości gruntowej oddawanej w użytkowanie wieczyste oraz dla aktualizacji opłat z tego tytułu określa się jej wartość jako przedmiotu prawa własności, które przysługuje Skarbowi Państwa lub gminie. Wartość tę określa się w podejściu porównawczym według stanu i cen na dzień ustanowienia prawa użytkowania wieczystego lub aktualizacji opłat z tytułu tego prawa, z uwzględnieniem warunków wymienionych w art. 134 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W razie braku transakcji rynkowych sprzedaży nieruchomości jako prawa własności, wartość, o której mowa wyżej określa się na podstawie cen transakcyjnych uzyskiwanych przy sprzedaży nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, z uwzględnieniem zasad określających wzajemne relacje pomiędzy tymi prawami, ustalonych zgodnie z § 23. W myśl przepisu § 23 ust. 2 ww. rozporządzenia, do określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, w przypadku braku transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, przyjmuje się kwotę równą 25 % wartości rynkowej wycenianej nieruchomości jako przedmiotu prawa własności, powiększoną o 0,25% tej wartości za każdy rok nie wykorzystanego prawa użytkowania wieczystego. W świetle powołanych wyżej

przepisów uzasadnione było zastosowanie przez biegłą współczynnika korygującego z uwagi na formę władania nieruchomości. Za bezzasadne uznać należało powoływanie się przez pozwaną na ustalenia zawarte w operacie szacunkowym z 2000r., a dotyczące odmiennej niż przyjęta przez biegłą oceny cech wpływających na wartość nieruchomości. W operacie z 2000r. sąsiedztwo wycenianej nieruchomości oceniono jako uciążliwe, natomiast biegła M. Z. uznała sąsiedztwo za korzystne. Sąd Okręgowy uznał, że biorąc pod uwagę opis nieruchomości zawarty w opinii biegłej sądowej trudno zgodzić się z zarzutem, że sąsiedztwo nieruchomości zostało ocenione niewłaściwie. Wobec kwestionowania opisu ww. cechy obowiązkiem strony pozwanej było przedstawienie okoliczności wskazujących na to, że ocena sąsiedztwa jako jednej z cech wpływających na wartość nieruchomości powinna być odmienna. Dowodem takim nie może być operat innego rzeczoznawcy.

W tych okolicznościach Sąd pierwszej instancji uznał, że wysokość pierwszej opłaty wynosi 25% wartości nieruchomości określonej przez biegłą sądową, czyli 134.925 zł. Po odliczeniu uiszczonej przez pozwaną kwoty 22.320 zł do zapłaty pozostaje 112.605 zł i taka kwota została zasądzona wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 marca 2007r. (11 marca 2007r. jest pierwszym dniem po upływie trzydziestodniowego terminu do zapłaty wyznaczonego w pierwszym wezwaniu do zapłaty z dnia 6 lutego 2007r.). W ocenie Sądu brak jest podstaw do uwzględnienia odsetek za wcześniejszy okres, gdyż przepis art. 204 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa wyłącznie moment powstania obowiązku zapłaty pierwszej opłaty, a nie termin spełnienia świadczenia. Do określenia tego terminu zastosowanie znajdzie przepis art. 455 k.c. Zgodnie z jego treścią, jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Orzeczenie o kosztach oparto na treści art. 100 zd. 1 k.p.c. Zgodnie z jego treścią w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Mając na uwadze, że powódka wygrała sprawę w 81 % Sąd po skompensowaniu wzajemnych roszczeń z tytułu zwrotu kosztów, zasądził na rzecz powódki kwotę 9.019,81 zł. Na koszty powódki złożyły się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 6.884 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3.600 zł i zaliczka na biegłego w wysokości 1.500 zł. Na koszty pozwanej złożyły się natomiast wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3.600 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Powyższy wyrok, w części obejmującej jego punkty I, III i, V zaskarżyła apelacją pozwana zarzucając:

1/ naruszenie prawa materialnego w postaci:

a) art. 204 ust. 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez jego niezastosowanie,

b) przepisu art. 77 oraz art. 78 cyt. wyżej ustawy przez pominięcie, że zmiana wartości gruntu w celu określenia wysokości świadczeń określonych ustawą nie mogła się odbyć w chwili sprzedaży z częstotliwością większą niż rok, która to okoliczność miała przecież miejsce na niespełna miesiąc przed przedmiotową sprzedażą, nadto zaś wymagała czynności wypowiedzenia,

c) przepisu art. 354 k.c. z powodu odmowy przyjęcia, iż pozwana wykonała swoje zobowiązanie wobec powódki doprowadzając w ten sposób do wygaśnięcia zobowiązania, oraz art. 118 k.c. z powodu nieuznania, iż roszczenie o odsetki uległo przedawnieniu,

2) naruszenie przepisów postępowania: odmowa przeprowadzenia na wniosek pozwanej oraz biegłej sądowej dowodu z pełnego tekstu operatu szacunkowego działki gruntu nr (...) sporządzonego przez Instytut (...) w S. dnia 15.10.2000 r. (art. 227 k.p.c.), niezażądanie od powódki lub autorów powyższego operatu jego pełnego tekstu z urzędu, pomimo oceny biegłej sądowej (pismo biegłej z dnia 20.02.2012 r. w aktach sprawy), iż dokument ten byłby bardzo istotnym dowodem w sprawie (art. 232 k.p.c.), nieuznanie za dokument urzędowy stanowiący dowód na określenie wartości gruntu działki nr (...) na dzień 08.12.2000 r. powołanego wyżej operatu szacunkowego z dnia 15.10.2000 r. (art. 244 § 2 k.p.c.), nieuznanie niedostarczenia przez powódkę powyższego operatu szacunkowego za odmowę wykonania obowiązku określonego art. 248 §1 k.p.c., skoro powódka była w posiadaniu tego dokumentu, informując pozwaną

(pismo z dnia 30.10.2000 r.) o możliwości zapoznania się z jego treścią w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w S. i przekroczenie reguł swobodnej oceny dowodów poprzez jednostronną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego i nieprzyznanie jakiegokolwiek znaczenia odmowie dołączenia przez powódkę do akt sprawy pełnego tekstu operatu szacunkowego z dnia 15.10.2000 r. (art. 233 k.p.c.), niewskazanie w uzasadnieniu wyroku przyczyn odmowy wiarygodności i mocy dowodowej dowodom wskazanym przez pozwaną oraz brak wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku i przytoczenia przepisów prawa, przesądzających o zasadności roszczenia powódki (art. 328 § 2 k.p.c.).

W oparciu o powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w jego punkcie I w całości poprzez oddalenie powództwa w całości oraz stosownie do wnioskowanego wyżej rozstrzygnięcia dodatkowo o zmianę w całości także treści punktów III i V i obciążenie powódki kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego pozwanej za obydwie instancje, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie wraz z rozstrzygnięciem o kosztach instancji odwoławczej.

W odpowiedzi na apelację pozwanej, powódka postulowała jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej okazała się uzasadniona jedynie w niewielkiej części dotyczącej określenia daty początkowej płatności odsetek za opóźnienie.

Analiza zarzutów apelacji wskazuje, że wadliwości zaskarżonego rozstrzygnięcia pozwana upatruje przede wszystkim w mylnym – w jej ocenie- przyjęciu przez Sąd wartości nieruchomości, którą zbyła na rzecz osoby trzeciej a dodatkowo w nieuwzględnieniu zarzutu przedawnienia roszczenia odsetkowego.

W sprawie, wobec treści żądania pozwu oraz zarzutów apelacyjnych naruszenia prawa procesowego i materialnego i ich uzasadnienia, istotne dla kierunku rozstrzygnięcia posiadała okoliczność, czy wysokość opłaty należnej powódce z uwagi na treść § 7 aktu notarialnego z dnia 2 czerwca 1995 r. została zasądzona przez Sąd w prawidłowej wysokości. W szczególności zaś, czy prawidłowa jest wartość nieruchomości ustalonej w oparciu o opinię biegłej sądowej M. Z., w szczególności w kontekście zarzutów apelacyjnych skoncentrowanych głównie na braku żądania przez Sąd Okręgowy przedstawienia „pełnego tekstu” operatu szacunkowego sporządzonego przez Instytut (...) w S. z dnia 15 października 2000 r.

Co do zasady, Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiązać go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania- art. 378 § 1 k.p.c. Apelująca nie zgłaszała w tej sprawie nieważności postępowania, a Sąd Odwoławczy z urzędu się jej też nie stwierdził. Sąd drugiej instancji jako instancja nie tylko kontrolna, lecz także merytoryczna, jest nie tylko uprawniony, ale i zobowiązany, niezależnie od zarzutów apelacji, do rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału i do dokonania jego własnej oceny prawnej. W razie dostrzeżenia błędów powinien naprawić wszystkie stwierdzone naruszenia prawa materialnego popełnione przez Sąd pierwszej instancji, bez względu na to, czy zostały wytknięte w apelacji, pod warunkiem, że rozpoznanie ich mieści się w granicach zaskarżenia. Błędów takich Sąd Apelacyjny nie dostrzega.

Przede wszystkim nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd art. 204 ust 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651). Skarżąca wywiodła mianowicie, że Sąd ww. normy nie zastosował, choć powinien. Tymczasem Sąd Okręgowy już na wstępie swych rozważań na stronie 4 uzasadnienia (k.279) co do podstaw prawnych dochodzonego roszczenia wyjaśnił, że do oceny roszczenia powódki należy zastosować ww. normę. Jak słusznie wskazała skarżąca, zresztą w ślad za argumentacją Sądu, przepis art. 204 ust.6. u.g.n., określił ramy zobowiązania pozwanej przyjętego przez pozwaną w akcie notarialnym z dnia 2 czerwca 1995 r. przenoszącego prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) przy ul. (...) w S., w przypadku zbycia

przez pozwaną tego prawa przed upływem 10 lat od jego ustanowienia, co nastąpiło w niniejszej sprawie. Mianowicie strony ustaliły w § 7 umowy dnia 2 czerwca 1995 r., że pozwana zobowiązuje się w razie zbycia prawa wieczystego użytkowania przed upływem dziesięciu lat, uiścić pierwszą opłatę roczną w wysokości określonej w dniu zbycia według zasad przewidzianych w ustawie o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Tak określony obowiązek wynikał na chwilę podpisywania umowy, tj. w dniu 2 czerwca 1995 r., z przepisu art. 2 c ust. 6 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. z 1990 r., Nr 79, poz. 464). Na chwilę zbycia prawa zaś, obowiązek ten został uregulowany treścią art. 204 ust. 6 u.g.n. z dnia 21 sierpnia 1997 r. i również przewidywał w przypadku zbycia prawa obowiązek uiszczenia pierwszą opłatę w wysokości określonej w dniu sprzedaży prawa, według przepisów rozdziału 8 działu II ustawy.

Pozwana nie kwestionowała samej zasady uiszczenia tej należności wywodząc wszakże, że spełniła w całości to świadczenie kwotą 22.320 zł. Oś sporu sprowadzała się do rozstrzygnięcia, czy w istocie pozwana spełniła w ten sposób swe zobowiązanie, na skutek czego wygasło i nie może być już dochodzone.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Okręgowego, co do tego, że wpłata ww. kwoty spełnieniem zobowiązania przez pozwaną nie jest, bowiem dopiero uiszczenie kwoty 25% wartości nieruchomości określonej przez biegłą sądową na dzień 8 grudnia 2000r. wynoszącej 539.700 zł, zatem - 134.925 zł stanowiło spełnienie tego obowiązku. Dlatego też nie sposób podzielić zarzutu skarżącej co do tego, że Sąd pierwszej instancji naruszył treść art. 354 k.c. O ile zarzut naruszenia ww. normy miał swe uzasadnienie w konsekwentnie prezentowanym przez pozwaną stanowisku, że winna w wykonaniu umowy z dnia 2 czerwca 1995 r. uiścić kwotę 22.320 zł, to stanowiska tego nie podziela Sąd Odwoławczy. Ustalenia i wnioski Sądu pierwszej co do podstaw oraz wysokości zobowiązania pozwanej (za wyjątkiem odsetek), Sąd Apelacyjny podziela w całości i uznaje za własne, bez konieczności powtarzania.

Zatem o spełnieniu świadczenia i wygaśnięciu zobowiązania nie może być mowy, co samoistnie czyni zarzut naruszenia art. 354 k.c. niezasadnym.

Pozwana wyjaśniała, że uiściła ww. kwotę jako 25% wartości gruntu określonej w dniu sprzedaży. Wartość działki oparła zaś na jej ustaleniu dokonany przez powódkę w dniu 15 października 2000 r. tj. na dzień sporządzania operatu szacunkowego opracowanego przez Instytut (...) w S.. Powódka bowiem pismem z dnia 30 października 2000 r. doręczonym pozwanej w dniu 14 listopada 2000 r. powiadomiła pozwaną o wartości działki na kwotę 88.851 zł oświadczając, że od tej kwoty zostanie naliczona wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego od 1 stycznia 2001 r. W ocenie skarżącej, taka też była wartość prawa użytkowania wieczystego. Jednakże argumentacja pozwanej okazała się bezzasadna przede wszystkim z tego powodu, że należało ustalić wartość gruntu określoną w dniu sprzedaży, a więc na dzień 8 grudnia 2000 r. wedle zasad określonych w art. 204 ust 6 u.g.n., w którym jest mowa o opłacie, a nie o opłacie rocznej jak ma to miejsce w przypadku aktualizacji opłaty. Przede wszystkim zaś przepis ten nakazuje relatywizować wartość prawa wyłącznie do daty jego sprzedaży, co samoistnie dyskredytuje koncepcję prawną pozwanej, domagającej się ustalenia jego wartości wedle całkowicie innej daty.

W rozpatrywanej sprawie poza sporem jest, że strona skarżąca zbyła w drodze umowy sprzedaży prawo użytkowania wieczystego wskazanej wyżej nieruchomości na rzecz osoby trzeciej przed upływem 10 lat od dnia jego ustanowienia (umowa sprzedaży z dnia 8 grudnia 2000 r. - akt notarialny Rep.(...)). W myśl art. 204 ust. 6 zd. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zwanej dalej u.g.n., w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przed upływem 10 lat od jego ustanowienia, spółdzielnia, związek spółdzielczy oraz inne osoby prawne są obowiązane uiścić pierwszą opłatę w wysokości określonej w dniu sprzedaży, według przepisów rozdziału 8 działu II. Z uwagi na odesłanie do przepisów rozdziału 8 działu II u.g.n., strona skarżąca wskazywała na konieczność zastosowania określonego w art. 77, art. 78 u.g.n. trybu. Przepisy te natomiast określają zasady postępowania w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, a nie to jest przecież przedmiotem niniejszego postępowania. Zauważyć trzeba, że cytowany wyżej art. 204 ust. 6 u.g.n. nie dotyczy aktualizacji opłaty rocznej, lecz stanowi o obowiązku uiszczenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, która to opłata stanowi odrębną od opłaty rocznej opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu

Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 czerwca 2011 r. o sygn.. akt II SA/Łd 230/11, opubl. LEX nr 1086297). W ustawie o gospodarce nieruchomościami w sposób wyraźny dokonano rozróżnienia pomiędzy pierwszą opłatą i opłatami rocznymi za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste (art. 71 ust. 1 u.g.n.). WSA w powoływanym wcześniej orzeczeniu wyjaśnił, że przepis art. 204 ust. 6 u.g.n. w zakresie, w jakim stanowi o obowiązku uiszczenia pierwszej opłaty w wysokości określonej w dniu sprzedaży według przepisów rozdziału 8 działu II, odnosi się wyłącznie do art. 72 ust. 1 i 2 u.g.n., które to przepisy stanowią o tym, iż stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 u.g.n. Przepis art. 204 ust. 6 u.g.n. nie może w tej sytuacji stanowić podstawy zastosowania określonego w jej art. 78-80 u.g.n. trybu postępowania w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, a tym bardziej ustalonej na potrzeby opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wartości nieruchomości, jak domaga się tego skarżąca (k. 287). Z kolei art. 77 u.g.n., na który powołuje się skarżąca odnosi się również do aktualizacji wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Skarżąca uzasadniając w apelacji (k. 286) zarzut naruszenia przez Sąd art. 77 u.g.n. poprzez zakaz ponownego określenia wartości nieruchomości – wedle treści obowiązującego art. 77 ust. 1 u.g.n. na dzień zbycia wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie - nie dostrzega choćby treści § 7 umowy z dnia 2 czerwca 1995 r. (k. 10v.), w którym jest przecież mowa o zobowiązaniu do wniesienia pierwszej opłaty rocznej w wysokości określonej w dniu zbycia. O ile zaś zakaz ponownej wyceny obowiązywał, to jedynie na gruncie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, co wynika choćby z istoty tejże opłaty (rocznej). Dlatego też, jak słusznie uznał Sąd Okręgowy, wadliwe jest stanowisko pozwanej, że podstawę określania wartości stanowi wartość gruntu wskazana przez Zarząd Miasta S. w wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej.

Natomiast to, że wartość jest znacznie wyższa, aniżeli wynikająca z aktualizacji opłaty, wynika już z samej umowy z dnia 8 grudnia 2000 r. - pozwana zbyła nieruchomość za kwotę 728.000 zł (§ 4 ust. 1 umowy na k. 15), a cena ta obejmowała jedynie wartość gruntu (§ 4 ust. 2 umowy). Z kolei prywatnie opinii wykonana na zlecenie powódki, jak i opinia biegłej sądowej potwierdzają, że wartość nieruchomości ustalona na dzień 8 grudnia 2000 r. jest znacznie wyższa, niż wartość przyjęta przez pozwaną za podstawę obliczenia opłaty tj. 88.851 zł. Dlatego też, w oparciu o powyższe nie sposób uznać, że pozwana uiszczając kwotę w wysokości 22.320 zł zaspokoiła roszczenie powódki z tytułu pierwszej opłaty, a tym samym Sąd nie dopuścił się naruszenia art. 354 k.c.

Sąd Okręgowy słusznie zauważył, że pozwana miała też wiedzę co do rzeczywistej, zbliżonej do kwoty ustalonej na potrzeby niniejszego postępowania, wartości działki, o czym świadczy fakt, że cena prawa użytkowania wieczystego określona w umowie sprzedaży z dnia 8 grudnia 2000 r. kilkunastokrotnie przewyższała kwotę 88.851 zł. Nadto pozwana zobowiązała się już w umowie przedwstępnej sprzedać prawo użytkowania wieczystego za cenę wyższą już w dniu 22 lutego 2000 r. (k. 102), a więc zanim znana była jej treść pisma o wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej z października 2000 r. Dlatego też zapatrywanie skarżącej co do zasad, wedle których należało ustalić wartości prawa, oraz, że wartość w dniu zbycia winna wynosić kwotę wskazaną w wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej, jawi się jedynie jako stanowisko skonstruowane na potrzeby niniejszego postępowania. Skarżąca powołuje się na wartość działki określoną przez powódkę na dzień 15 października 2000 r., a wiedzę co do wartości działki miała już w chwili podpisywania umowy przedwstępnej (k. 102-105). Umowę przedwstępną podpisano bowiem już w dniu 22 lutego 2000 r. (k. 102), a w akcie notarialnym z dnia 22 września 2000 r., stanowiącym sprostowanie tejże umowy co do wysokości ceny – z 750.000 na 728.000 zł (k.103). A więc wartość ta była już wówczas wyższa, aniżeli wartość 88.851 zł ustalona na potrzeby aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie. O wartości prawa pozwana powzięła więc wiadomość nie dopiero z chwilą otrzymania powiadomienia o wartości działki określonej w operacie szacunkowym opracowanym na zlecenie powódki przez Instytut (...) w S., bowiem operat ten opatrzony datą 15 października 2000 r., nie stanowił podstawy do określenia wysokości wartości nieruchomości na dzień zbycia, lecz już wcześniej, co najmniej w dniu podpisania umowy przedwstępnej tj. 22 lutego 2000 r., a w każdym razie niezaprzeczalnie w dniu 8 grudnia 2000 r. w chwili sprzedaży prawa użytkowania wieczystego stanowiącego cenę gruntu za kwotę 728.000 zł.

Stwierdzić należy, że biegła sądowa M. Z. prawidłowo ustaliła wartość nieruchomości na dzień 8 grudnia 2000 r. na kwotę 539.700 zł, z czego 25% wynosi 134.925 zł, a skarżąca nie zdołała przedstawić jurydycznych argumentów podważających prawidłowość zgromadzenia o oceny materiału dowodowego dokonaną przez Sąd Okręgowy.

Mając na uwadze wcześniejsze rozważania co do tego, że art. 204 ust. 6 u.g.n. w ogóle nie pozwala na posiłkowanie przy ustaleniu pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, wartością prawa ustaloną na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej, z uwagi na odmienny charakter tych instytucji oraz treść opinii M. Z. (k.149-168) niecelowe było, wbrew stanowisku skarżącej - przeprowadzanie dowodu z „pełnej treści” operatu szacunkowego opracowanego na zlecenie powódki przez Instytut (...) w S. z dnia 15 października 2000 r. Wobec konkluzji, że operat ten nie mógł być podstawą do określenia wartości prawa na dzień zbycia tj. 8 grudnia 2000 r. indyferentne jest już, czy dowód z „pełnej treści” operatu zostałby przeprowadzony, jak też to, czy stanowi on dokument urzędowy wedle art. 244 § 2 k.p.c.

Już tylko marginalnie wyjaśnić można, no co słusznie zwróciła uwagę powódka, że nie jest dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 § 1 i 2 k.p.c. czynność prawna w formie pisemnej dokonana przez organ administracji publicznej, związana wyłącznie z jego udziałem w obrocie cywilnoprawnym (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 1965 r., I PR 88/65). Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego i pobieranie opłaty pierwszej i rocznych z tego tytułu zalicza się do takiego obrotu. W świetle powyższego chybione są twierdzenia pozwanej, że postępowanie w sprawie wypowiedzenia wysokości opłaty za wieczyste użytkowanie ma charakter sprawy administracyjnej, a w konsekwencji tego, że operat ma walor dokumentu urzędowego. W sprawie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego operaty sporządzane przez jednostki samorządu terytorialnego mają walor wyłącznie dokumentu prywatnego.

Chybione są zarzuty skarżącej wyartykułowane w punkcie 2 apelacji, oparte na stanowisku, z których wynika, jakoby decydujące znaczenie dla kierunku rozpoznania niniejszej sprawy ma nieprzedłożenie „pełnej treści” operatu Instytutu (...) w S..

Pierwszorzędnie wskazać w tej materii należy, że w odpowiedzi na zobowiązanie Sądu Apelacyjnego z dnia 17 maja 2013 r. (k. 337), Instytut (...) w S. w piśmie z dnia 22 maja 2013 r. (k.341) wyjaśnił, że nie jest w posiadaniu operatu. Dołączony przez Sąd operat (k. 67,139) nie jest wyciągiem z operatu, lecz niepodpisaną kopią operatu. Wyjaśnił Instytut, że w 2000 r. dokonywał wyceny nieruchomości w formie jednostronicowych operatów szacunkowych, sporządzanych w jednym egzemplarzu dla każdej nieruchomości i zostały one przekazane zleceniodawcy. Integralną ich częścią było szersze, zbiorcze opracowanie zawierające opis zastosowanej metody wyceny, lecz w związku z tym, że od wyceny upłynęło 13 lat w Instytucie nie zachowało się archiwalne opracowanie. W istocie zatem operat znajdujący się w aktach sprawy, który Sąd przyjął w poczet materiału dowodowego (k. 67,139) nie był jedynie wypisem, lecz już pełnym tekstem. Zatem zarzut skarżącego okazał się chybiony co do zasady. Co oczywiste więc „pełnego tekstu” powódka nie mogła przedstawić, bowiem takowy nie istniał.

Dalej argumentując należy wskazać, że „pełnego tekstu” operatu nie było, a operat znajdujący się w aktach sprawy nie mógł stanowić istotnego dowodu w sprawie jako ogólnikowy, skoro wywodzi skarżąca, że dopiero „pełny tekst” był istotny dla rozstrzygnięcia sprawy. Zauważyć należy, że abstrahując już od tego, iż operat ten nie został podpisany, nie wynika z niego również stan nieruchomości na dzień zbycia w dniu 8 grudnia 2000 r., co chciała też ustalić choćby biegła M. Z.. Operat ten jest zbyt ogólny i o jego istotności dla rozstrzygnięcia sprawy nie może być mowy. Symptomatyczne jest, że także sama pozwana nie wskazała konkretnych elementów tego operatu, które posiadać by miały istotny walor poznawczy.

Natomiast o tym, czy „pełny tekst” operatu mógłby być istotnym dowodem w sprawie i tak nie mógł decydować biegły sądowy, lecz Sąd. Dlatego też nie miałyby znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, że biegła sądowa M. Z. uznała ten dowód za istotny- jak ponosi skarżąca. Jednakże i takie twierdzenie skarżącej: o istotności ww. operatu (pełnego tekstu) wedle biegłej - nie znajduje potwierdzenia w piśmie biegłej z dnia 20 lutego 2012 r. (k. 130). W rzeczonym piśmie biegła wyjaśniła jedynie, że zwróciła się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta S., z prośbą o udostępnienie dokumentacji nieruchomości, oznaczonej jako działka nr (...) obr. (...) P. spodziewając się,

że znajdzie w niej dokumenty – co istotne - potwierdzające stan nieruchomości na 2000 r. Podała biegłą, że opis stanu nieruchomości, który można przyjąć na datę 8.12.2000 r. jest zawarty w dokumencie, jakim jest zlecony przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami operat szacunkowy, sporządzony w 2000 r. a określający wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste. Wyjaśniła jednocześnie biegłą, czego zdaje się nie dostrzegać skarżąca, że operat ten „będzie stanowił materiał pomocniczy w ustaleniu – co istotne - stanu nieruchomości, oznaczonej jako działka nr (...) obr. (...), na datę zbycia nieruchomości”, a nie jej wartości.

Dokument ten w ocenie biegłej również nie miał więc istotnego znaczenia w sprawie dla określenia wartości prawa, skoro biegłą opinię wydała, bez ww. dokumentu (którego zresztą jak się okazało i tak nie było), a na rozprawie w dniu 25 września 2012 r. wprost oświadczyła, że znajomość operatu nie była dla niej niezbędna. Nie było więc tak, że ostatecznie brak „pełnej treści” operatu szacunkowego utrudnił czy też uniemożliwił wydanie przez nią opinii. Skarżąca nie podnosiła, że brak operatu przesądza o wadliwości opinii (k. 234), nie zdołała też podważyć zasadności opinii biegłej sądowej przez sam fakt braku innego operatu. Znamienne jest przy tym, że skarżąca nie postulowała zarówno przez Sąd Okręgowy jak też w postępowaniu apelacyjnym o uzupełnienie opinii, która miałaby uwzględniać treść operatu. Zauważyć należy, że w piśmie z dnia 29 maja 2012 r. zarzutu co do braku w opinii uwzględnienia operatu Instytutu pozwana w ogóle nie formułowała (k. 234).

Ogólne wskazanie w apelacji, że pozwana podtrzymuje swoje zarzuty do opinii biegłej sądowej, w sytuacji, gdy zarzuty te stanowiły przedmiot wyjaśnień biegłej i następcej weryfikacji Sądu I instancji, uniemożliwia merytoryczne odniesienie się do tej kwestii. Chcąc bowiem poddać ją skutecznej kontroli sądu odwoławczego skarżąca winna wskazać, w czym przejawiała się wadliwość stanowiska biegłej zawartego w tych wyjaśnieniach.

Zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Strona może aż do zamknięcia rozprawy przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej (art. 217 § 1 k.p.c.). Z kolei Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.). Wobec wydania opinii przez biegłą sądową M. Z., operat szacunkowy wydany przez Instytut i tak nie miał znaczenia dla kierunku rozstrzygnięcia sprawy i nie stanowiłby (przy jedynie hipotetycznym przyjęciu, że „pełny tekst” istnieje) dowodu istotnego. Sąd nie mógł więc naruszyć normy art. 248 §1 i 2 k.p.c. bowiem nakłada on obowiązek przedstawienia dokumentu na żądanie Sądu, ale takiego który stanowi dowód faktu istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy. Takim dowodem operat Instytutu zaś nie mógł być. Z kolei jak wynika z pisma Instytutu z dnia 22 maja 2013 r. zbiorcze opracowanie, zawierało nie tyle stan nieruchomości, co opis zastosowanej metody wyceny w zakresie wszystkich objętych wycenami nieruchomości.

Mając na uwadze, że „pełny tekst” nie istniał nie sposób więc uznać, że pominięcie przeprowadzenia dowodu z „pełnego tekstu” operatu stanowiło naruszenie przez Sąd Okręgowy treści art. 227 k.p.c., art. 232 k.p.c.

Wadliwie zarzuciła skarżąca jakoby Sąd naruszył treść art. 328 § 2 k.p.c. poprzez odmowę wiarygodności i mocy dowodowej operatu z dnia 15 października 2000 r. sporządzonego przez Instytut oraz dokonanej wpłaty przez pozwaną pierwszej opłaty w odpowiedniej do wartości gruntu wysokości (k. 289). Sąd uwzględnił zarówno operat – ustalając, że pismem z dnia 30 października 2000r. Zarząd Miasta S. wypowiedział pozwanemu wysokość dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości i zaproponował przyjęcie z dniem 1 stycznia 2001r. nowej opłaty rocznej w wysokości 2.665,53 zł. Podstawą ustalenia nowej opłaty był operat szacunkowy sporządzony w dniu 15 października 2000r. przez Instytut (...) w S.. Podał Sąd, że wartość nieruchomości została w nim określona na kwotę 88.851 zł. Podobnie uwzględnił Sąd dokonaną przez stronę opłatę uznając, że wysokość pierwszej opłaty wynosi 25% wartości nieruchomości określonej przez biegłą sądową, czyli 134.925 zł, a po odliczeniu uiszczanej przez pozwaną kwoty 22.320 zł do zapłaty pozostaje 112.605 zł i taka kwota została zasądzona przez Sąd wraz z odsetkami ustawowymi. Operat zaś sam w sobie dowodu no okoliczność wartości prawa na chwilę zbycia nie mógł stanowić, co już wyżej wyjaśniono. Natomiast dokonana wpłata kwoty 22.320 zł spełnienia świadczenia w rozumieniu art. 354 § 1 k.c. stanowić nie mogła, bowiem jej wysokość pozostawał w sprzeczności do treści § 7 umowy stron z dnia 2 czerwca 1995r. oraz art. 204 ust. 6 u.g.n.

Z tych wszystkich względów apelacja pozwanej w części dotyczącej wysokości należnego powódce świadczenia okazała się nieuzasadniona, wobec czego podlegała ona oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie II sentencji.

Odnosząc się natomiast do zarzutu skarżącej co do należności odsetkowej od zasądzonej kwoty 112.605 zł, rację ma pozwana podnosząc, że Sąd pominął jej zarzut przedawnienia sformułowany na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego w piśmie pozwanej z dnia 12 kwietnia 2011 r. (k.86), co wynika z treści uzasadnienia Sądu (k.287). Z uwagi na fakt, iż powódka domagała się wedle terminu określonego w wezwaniu do zapłaty doręczonym pozwanej w dniu 29 maja 2007 r. wywiodła pozwana w oparciu o treść art. 118 k.c., że z uwagi na przekroczony trzyletni termin dochodzenia roszczenia okresowego, dochodzenie odsetek ustawowych jest bezpodstawne, tym bardziej, że powództwo zostało wniesione w ostatnim dniu przed upływem przedawnienia roszczenia głównego.

Należy wskazać skarżącej, że zasadność skorzystania z zarzutu przedawnienia nie jest uzależniona od tego, czy roszczenie główne zostało przez stronę zgłoszone w postępowaniu cywilnym „w ostatnim dniu”. To więc, że nastąpiło zgłoszenie w ostatnim dniu przedawnienia roszczenia głównego nie ma znaczenia dla przyjęcia, że odsetki te się należą co do zasady, lecz z uwagi na ustalenie wysokości należnej uwzględnienie trzyletniego terminu przedawnienia, jako roszczenia okresowego nastąpiło ich przedawnienie do dnia 6 grudnia 2007 r. - jedynie więc odsetki uznać należy za zasadne poczynsz od dnia 7 grudnia 2007 r.

Wypada wyjaśnić, że problematyka przedawnienia roszczeń o odsetki nie jest jednolicie postrzegana tak w orzecznictwie, jak i piśmiennictwie. Pierwsze stanowisko głosi, że dla przedawnienia roszczenia o odsetki właściwy jest termin taki, jak dla roszczenia głównego. Z kolei drugi pogląd opiera się na założeniu, że odsetki zwłoki są świadczeniem okresowym i samodzielny jurystycznie, dlatego przedawniają się w terminie trzyletnim, przewidzianym w art. 118 k.c. Odsetki z chwilą powstania uzyskują byt niezależny od długu głównego. Powoduje to odrębny bieg terminu przedawnienia tego roszczenia, według własnych reguł, przy czym roszczenie to ma charakter okresowy i dlatego przedawnia się z upływem lat trzech (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 2001 r., III CKN 369/00, LEX nr 52358). W piśmiennictwie dominującym poglądem jest uznający trzyletni termin przedawnienia się odsetek, jako świadczeń okresowych. Odsetki należne są za każdy dzień opóźnienia, a roszczenie o nie staje się wymagalne osobno w każdym dniu opóźnienia i przedawnia się osobno na każdy dzień opóźnienia wraz z upływem trzyletnich terminów liczonych od dnia wymagalności. Odsetki przedawniają się więc sukcesywnie.

Mając na uwadze powyższe uwagi stwierdzić należy, że skoro powództwo zostało zainicjowane w dniu 7 grudnia 2010 r. to odsetki jako roszczenie okresowe mogły być skutecznie dochodzone za okres trzech lat przed wytoczeniem powództwa tj. od 7 grudnia 2007 r., a w pozostałym zakresie za okres do 6 grudnia 2007 r., uległy one przedawnieniu. Nie sposób w tym miejscu nie dostrzec, że pierwotna treść wyroku reformującego orzeczenie Sądu Okręgowego w tym zakresie, odbiega od przedstawionych wyżej rozważań, bowiem datę początkową płatności odsetek określono w nim na dzień 7 grudnia 2010 r. Nastąpiło to wyłącznie na skutek oczywistej omyłki pisarskiej w określeniu daty rocznej, która podlegała sprostowaniu na podstawie art. 350 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., doręczonym stronom wraz z odpisem niniejszego uzasadnienia.

Apelacja pozwanej co do punktu III i V wyroku Sądu Okręgowego jawi się jako konsekwencja zakwestionowania rozstrzygnięcia zasądzającego od pozwanej na rzecz powódki kwoty 112.605 zł w punkcie I wyroku. Skoro wyrok Sądu okazał się w tym zakresie prawidłowy, podstaw do zmiany orzeczenia w zakresie kosztów postępowania, którymi została obciążona pozwana w punkcie III i V wyroku, również nie było.

Jako, że apelacja co do kwoty należności głównej okazała się bezzasadna, uznać należało powódkę za wygrywającą postępowanie apelacyjne w całości, a tym samym w oparciu o art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zasądzeniu na jej rzecz podlegały pełne koszty postępowania apelacyjnego, prowadzące się do wynagrodzenia jej pełnomocnika w tym postępowaniu, którego wysokość ustalono w wysokości stawki minimalnej, na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za

czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1349, z 2002 r. z późn. zm.).

Dariusz Ryszał Artur Kowalewski Piotr Sałamaj