

Sygn. akt IA Ca 1337/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Ewa Kaniok

Sędziowie: SA Zbigniew Stefan Cendrowski

SO (del.) Mariusz Łodko (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 29 maja 2012 r., sygn. akt XXIV C 386/09

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz (...) W. kwoty:

– **2.414.224,91 zł (dwa miliony czterysta czternaście tysięcy dwieście dwadzieścia cztery złote dziewięćdziesiąt jeden groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 12 września 2007 roku do dnia zapłaty,**

– **477.300,30 zł (czterysta siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta złotych trzydzieści groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2008 roku do dnia zapłaty,**

– **378.412,11 zł (trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy czterysta dwanaście złotych jednaście groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2009 roku do dnia zapłaty,**

- **348.494,21 zł (trzysta czterdzieści osiem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery złote dwadzieścia jeden groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty;**

2. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz (...) W. kwotę 107.200 zł (sto siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

3. nakazuje pobrać od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 4016,20 zł (cztery tysiące szesnaście złotych dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa;

II. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz (...)W. kwotę 105.400 zł (sto pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Miasto S. W. (dalej także Powód) po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa domagało się zasądzenia od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu położonego przy ulicy (...), ulicy (...), ulicy (...) i ulicy (...), stanowiących działkę ewidencyjną numer (...) (aktualnie (...)) z obrębem(...) powierzchni 151.157m⁽²⁾. Dochodzona pozwem kwota dotyczyła opłat, w rozliczeniu za poszczególne lata wraz z odsetkami liczonymi od kwot należnych za poszczególne okresy wymagalności, które zostały przez Powoda oznaczone w następujący sposób:

- kwota 2.414.224,91 zł za lata 2003 - 2007 wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12.09.2010 r. do dnia zapłaty;
- kwota 477.300,30 zł za rok 2008 wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.04.2008 r. do dnia zapłaty;
- kwota 378.412,11 zł za rok 2009 wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.04.2009 r. do dnia zapłaty;
- kwota 348.494,21 zł za rok 2010 wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.04.2010 r. do dnia zapłaty

Zgłoszone w pierwotnej wysokości żądanie zostało ograniczone do wyżej opisanego zakresu, które to należności za poszczególne lata zostały przeliczone przez biegłego sądowego, a ponad wyżej opisane kwoty powód cofnął pozew. Uzasadniając żądanie Powód twierdził, iż dotychczasowa wysokość opłaty została skutecznie wypowiedziana pismem z dnia 03 lipca 2002 r. i począwszy od dnia 01 stycznia 2003 r. obowiązuje nowa wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów użytkowanych przez Pozwaną spółdzielnię. Wprawdzie Pozwana spółdzielnia nie zgodziła się z zaproponowaną w wypowiedzeniu wysokością opłaty i złożyła wniosek do właściwego samorządowego kolegium odwoławczego o ustalenie, że aktualizacją opłaty jest nieuzasadnione, ale nie odniósł on skutku, gdyż Samorządowe Kolegium Odwoławczego w dniu 11 grudnia 2002 r. oddaliło wniosek Spółdzielni. Postępowanie zainicjowane sprzeciwem Pozwanej spółdzielni wniesionym od orzeczenia SKO zostało umorzone postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 sierpnia 2007 r., które uprawomocniło się 11 września 2007 r. Z okres objęty żądaniem pozwu Pozwana spółdzielnia uiszczala opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów objętych przedmiotem postępowania stosując stawkę 398 zł za m², zamiast prawidłowej 722 zł za m², czyli w wysokości dotychczasowej, aktualnej w dacie sprzed wypowiedzenia wysokości opłaty dokonanej pismem z dnia 03 lipca 2002 r..

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W., wyraziła zgodę na cofnięcie pozwu, co do kwoty 513 091,25 złotych, w pozostałym zaś zakresie wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko w sprawie Pozwana spółdzielnia podniosła zarzut przedawnienia części roszczenia, co do opłat za lata 2003-2005, powołując się na ich okresowy charakter. W takim wypadku zgodnie z brzmieniem art. 118 K.c. dla roszczeń o świadczenia okresowe termin przedawnienia wynosi trzy lata i do dnia wniesienia pozwu, co miało miejsce 31 marca 2009 r., przedawniły się roszczenia o świadczenia należne za lata 2003 – 2005. Ponadto Pozwana spółdzielnia podniosła zarzut potrącenia należności w wysokości 106 649,20 złotych, obliczoną, jako iloczyn kwoty 15 235,60 złotych stanowiącą różnicę pomiędzy opłata wnoszoną przez Spółdzielnię a opłatą należną przez okres 7 lat, za użytkowanie wieczyste działki nr (...). Opłata z tę nieruchomość została wypowiedziana pismem z dnia 23 listopada 2000 r. i została ustalona w łącznej wysokości na 48 153 zł, a na skutek wniosku Pozwanej spółdzielni, Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 25 czerwca 2001 r. ustaliło wysokość opłaty na 40 000 zł, a sprzeciw Powoda skutkował przekazaniem sprawy do sądu powszechnego, który ostatecznie postępowanie w sprawie umorzył postanowieniem z dnia 14 lutego 2006 r. Począwszy od 2001 r. Powód naliczał opłatę wysokości ustalonej przez SKO, podczas gdy opłata należna powinna być naliczana wysokości sprzed wypowiedzenia jej wysokości i w ten sposób powstała nadpłata w kwocie 15 235,60 zł rocznie, a za okres 7 lat daje to kwotę 106 649,20 zł, którą to kwotę Pozwana spółdzielnia zgłosiła do potrącenia. Odnosząc się merytorycznie do bezpodstawności żądania pozwu, Pozwana spółdzielnia argumentowała, iż złożenie przez nią wniosku o ustalenie, że wypowiedzenie nie jest zasadne oraz oddalenie tego wniosku przez SKO w dniu 11 grudnia 2002 r., a następnie

wniesienie sprzeciwu od orzeczenia SKO i przekazanie sprawy do rozpoznania przez sąd powszechny, skutkowało umorzeniem tego postępowania postanowieniem, Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 sierpnia 2007 r. Zgodnie z brzmieniem art.79 ust.5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651 ze zmianami – **dalej ustawa lub ugn**) nowa wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste obowiązuje od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano wypowiedzenia dotychczasowej opłaty ale tylko wówczas, gdy wysokość tej opłaty ustalona została prawomocnym orzeczeniem SKO albo ugodą zawartą przed SKO albo w razie wniesienia sprzeciwu sprawę rozstrzygnięto w przedmiocie wysokości opłaty prawomocnym wyrokiem lub ugodą sądową. Umorzenie postępowania sądowego nie kreuje wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, zatem w ocenie Pozwanej spółdzielni, Powód nie ma podstaw do żądania opłaty w wysokości ukształtowanej wypowiedzeniem z dnia 03 lipca 2002 r. Art. 80 ugn stanowi, iż skuteczne wniesienie sprzeciwu od orzeczenia SKO, wywołuje ten skutek prawny, iż orzeczenie SKO ex lege traci moc obowiązującą. Wobec utraty mocy obowiązującej orzeczenia SKO, jak również wobec umorzenia postępowania sądowego, nie zaistniał skutek w postaci zmiany dotychczasowej wysokości opłaty. Nie doszło zatem do skutecznego wypowiedzenia przez powoda wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu. W związku z powyższym Pozwaną spółdzielnię nadal obowiązuje opłata od użytkowania wieczystego gruntu, w pierwotnej, niepodwyższonej wysokości. Taka argumentacja uzasadnia nie tylko wniosek o oddalenie powództwa, ale i podstawę do zgłoszonego zarzutu potrącenia.

Wyrokiem z dnia 29 maja 2012 r., Sąd Okręgowy w Warszawie powództwo oddalił i zasądził od Miasta S. W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 8.700 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz nakazał pobrać od Miasta S. W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 4.016,20 złotych tytułem zwrotu kosztów tymczasowo wypłaconych ze Skarbu Państwa.

Rozstrzygnięcie tej treści zostało oparte na następujących faktach: w dniu 24 listopada 1989 r. Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego (...) zawarła umowę o ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), zaś w dniu 15 czerwca 1993 roku dokonany został podział tej Spółdzielni i wydzielenie części majątku oraz utworzenie nowej - Spółdzielni Mieszkaniowej (...), a w ramach podziału nieruchomości przypadła jej działka gruntu objęta przedmiotowym postępowaniem, położone przy ulicach (...), stanowiące działkę ewidencyjną numer (...) z obrębu(...) Następnie na podstawie decyzji komunalizacyjnej z dnia 14 listopada 1997 roku użytkowane przez spółdzielnię grunty, stanowiące dotychczas własność Skarbu Państwa, przeszły na własność gminy W. - M. i aktualnie ich właścicielem jest Miasta S. W..

W dniu 3 lipca 2002 roku Zarząd Gminy W. U. wypowiedział Spółdzielni Mieszkaniowej (...), dotychczasową opłatę za użytkowanie wieczyste za grunty położone przy ulicach (...), stanowiące działkę ewidencyjną numer (...) z obrębu(...) o powierzchni 151.157 i ustalił nową wysokość opłaty z dniem 1 stycznia 2003 roku. Spółdzielnia nie zgodziła się z wysokością opłaty zaproponowaną w wypowiedzeniu i wniosła o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona. Orzeczeniem z dnia 11 grudnia 2002 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze oddaliło złożony wniosek, a Spółdzielnia (...) złożyła sprzeciw od orzeczenia SKO i sprawa została skierowana do sądu powszechnego. Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny, postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2007 roku, w sprawie IV C 939/05, umorzył postępowanie w sprawie z wniosku Pozwanej spółdzielni w przedmiocie ustalenia, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadniona. Postanowienie stało się prawomocne z dniem 11 września 2007 roku. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wносиła opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości sprzed wypowiedzenia. Biorąc pod uwagę rzeczywiste udziały pozwanej Spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości obejmujących działki ewidencyjne o numerach od(...) (wchodzące w skład dawnej działki (...)) z obrębu (...), w latach 2003-2010 i biorąc pod uwagę, że udziały Spółdzielni były pomniejszone o udziały osób - członków pozwanej spółdzielni po dokonanych na ich rzecz przewłaszczeniach, a także biorąc pod uwagę udzielone bonifikaty w opłatach, opłaty za użytkowanie wieczyste za te działki przy przyjęciu starej opłaty w wysokości 3,98zł/m⁽²⁾, różniły się w sposób znaczący co do wysokości od należności, którą żądał Powód, przy przyjęciu nowej stawki. Opłaty te wynosiły odpowiednio w 2003 r. i 2004 r. udział Spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego wynosił 151 157 m⁽²⁾. W 2005 r.

było to już 151 088,32m⁽²⁾, w 2006 r. i 2007 r.-148 431,41m⁽²⁾, w 2008 r. -148 217,64m⁽²⁾, w 2009 r.-117 004,40m⁽²⁾ a w 2010 r.-107 711,35m⁽²⁾.

W roku 2003 opłata za użytkowanie wieczyste wyżej wymienionych działek, przy przyjęciu powierzchni rzeczywistej i przyjęciu stawki 3,98zł/m², po odjęciu bonifikaty, wynosiła 595 836,21 złotych, a przy przyjęciu stawki 7,22zł/m² - 1.080.888,80 złotych. W roku 2004, przy powierzchni rzeczywistej- 151 157 m² i odjęciu bonifikaty, przy starej stawce, opłata wynosiła 596 746,26 złotych, a przy nowej stawce - 1 082 539,96 złotych. W roku 2005 przy przyjęciu powierzchni rzeczywistej - 151 088,32 m², po odjęciu bonifikaty, przy starej stawce opłata wynosiła 596 645,41zł, a przy nowej - 1.082.356,77 zł. W roku 2006, przy powierzchni rzeczywistej 148 431,41 m², po odjęciu bonifikaty opłata wynosiła 588 293,58 złotych -przy starej stawce, a przy nowej 1.067.205,89 złotych. W roku 2007 przy powierzchni rzeczywistej 148 431,41 m², po odjęciu bonifikaty według starej stawki, opłata wynosiła 588 100,61 złotych, a przy nowej 1.066 855,83 złotych. W roku 2008 przy powierzchni rzeczywistej 148 217,68 m², po odliczeniu bonifikaty przy starej stawce - 586 312,74 złotych, a przy nowej 1.063.613,04 złotych. W roku 2009, przy powierzchni rzeczywistej 117 004,40 m², po odliczeniu bonifikaty, przy starej stawce opłata wynosiła 464 839,56 złotych, a przy nowej 843 251,67złoty. W roku 2010 przy powierzchni rzeczywistej 107 711,35 m², po odliczeniu bonifikaty, przy starej stawce opłata roczna od użytkowania wieczystego wynosiła 428 691,17 złotych, a przy nowej 776 582,77 złotych. Powód nie księgował wpłat za poszczególne działki, tylko łącznie za wszystkie. Wszystkie wpłaty Spółdzielni były przez powoda zarachowywane na wszystkie posiadane działki, na przypisaną kwotę należności.

Sąd Okręgowy ustalił również, iż niedopłata należności za użytkowanie wieczyste za lata 2003 - 2005 i w I kwartale 2006 za działki (...), biorąc pod uwagę starą i nową wysokość opłaty za m², wynosiła łącznie 1.619.579,40 złotych. Odnośnie do kwoty 106 649,20 złotych dotyczącej działki nr (...), objętej pozwem w sprawie II C 646/01 Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa, opłaty za użytkowanie wieczyste tej działki o powierzchni 2.293 m² były naliczane według 3% stawki od wartości gruntu przeliczonej po 360 złotych za m², co daje kwotę 24.764,40 złotych. Spółdzielnia przez cały okres reguluje opłaty za użytkowanie wieczyste działki numer (...) w tej wysokości, obowiązującej przed wypowiedzeniem, a powód od 1.01.2001r., nalicza opłaty w wysokości 40.000 złotych za rok.

Dokonując oceny prawnej zgłoszonego roszczenia, Sąd Okręgowy uznał, że brak jest podstaw do żądania opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości w wysokości określonej w wypowiedzeniu z dnia 03 lipca 2002 r. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, nowa stawka wiąże strony w przypadku gdy użytkownik wieczysty nie złoży wniosku do samorządowego kolegium odwoławczego o ustalenie, że aktualizacją jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Pozwana spółdzielnia złożyła wniosek w terminie, którego SKO nie uwzględniło oddalając odwołanie, ale orzeczenie to straciło moc na skutek wniesienia przez Spółdzielnię sprzeciwu od orzeczenia SKO. W dalszej kolejności Sąd Okręgowy motywując stanowisko w sprawie odniósł się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2003 r., sygn. I CK 66/02, zgodnie z którym sąd, rozpoznając sprawę po jej przekazaniu przez samorządowe kolegium odwoławcze, uprawniony jest samodzielnie ustalić wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Sąd w wyroku powinien określić konkretną wysokość opłaty, ponieważ ustalenie bez określenia konkretnej wysokości opłaty podważałoby sensowność orzeczenia. W rozpoznawanym wypadku takie orzeczenie nie zapadło, gdyż postępowanie sądowe, po przekazaniu sprawy na skutek wniesienia sprzeciwu od orzeczenia SKO, zostało umorzone. Zdaniem Sądu orzekającego, dopuszczalne byłoby stosowanie wyższej stawki zaproponowanej w wypowiedzeniu dotychczasowej opłaty, gdyby Pozwana spółdzielnia zgodziła się ze zmianą wysokości stawki i przyjęła ofertę, bądź też zapadłoby prawomocne orzeczenie SKO w tym przedmiocie, albo wyrok sądu ustalający wysokość opłaty. Wniesienie sprzeciwu od orzeczenia SKO do sądu powszechnego kasuje skutki postępowania w tym trybie i wywołuje podwójny skutek: procesowy, polegający na przekazaniu sprawy do sądu powszechnego i materialno - prawny - derogację orzeczenia SKO. Orzeczenie SKO lub ugoda, jeśli nie kończą postępowania „administracyjnego, tracą swój byt procesowy i materialnoprawny i nie wywierają wpływu na

rozstrzygnięcie sądu, który zobligowany do rozpatrzenia sprawy od nowa (vide orzeczenie TK z dnia 13.03.1996-K11/95 oraz z 4.12.2006-P35/2005 i z 6.05.2008 SK 49/2004).

Zdaniem Sądu Okręgowego, wypowiedzenie przewidziane w art. 78 ust. 1 u.g.n. nie zostało wyposażone w prawną skuteczność charakterystyczną dla instytucji wypowiedzenia znanej z prawa cywilnego i prawa pracy. Argumentu przeciwnego nie dostarcza art. 78 ust. 1 i 2 u.g.n. w części dopuszczającej możliwość kwestionowania zasadności wypowiedzenia (aktualizacji). Zasadność lub niezasadność zachowania się organu odnosi się do zamiaru podwyższenia opłaty dotychczasowej w świetle kryterium zwykowania wartości nieruchomości, a nie do skuteczności lub bezskuteczności powstania prawa do podwyższonej opłaty. Wobec braku podstaw normatywnych nie można uznać, że jednostronne oświadczenie woli organu przewidziane w art. 78 ust. 1 u.g.n. wywołało skutek w postaci zmiany treści umowy użytkowania wieczystego; do jego zaistnienia wymagane jest przyjęcie oferty przez użytkownika wieczystego (wyraźne lub milczące - art. 78 ust. 4 u.g.n.) albo - w razie wniesienia sprzeciwu od orzeczenia kolegium - wyrok sądu.

Zważywszy, że przedmiotem badania sądu jest zasadność oferty co do podwyższenia opłaty rocznej, oraz uwzględniając, że podwyższenie opłaty powinno być wynikiem umowy, ale jednocześnie, że użytkownik wieczysty nie może skutecznie przeciwstawić się aktualizacji podwyższającej w razie zwiększenia się wartości nieruchomości, należy stwierdzić, że ustalając nową wysokość opłaty rocznej sąd daje wyraz przekonaniu, iż organ zasadnie zażądał podwyższonej opłaty w związku z czym użytkownik wieczysty miał obowiązek przyjęcia oferty. Swoim orzeczeniem sąd zastępuje odpowiednie oświadczenie woli użytkownika wieczystego. Charakter konstytutywny orzeczenia sądu w tym stanie rzeczy nie może budzić wątpliwości, podobnie jak materialnoprawny charakter przesłanki zwykowania wartości nieruchomości, według której organ złożył ofertę podwyżki, a sąd ocenił jej zasadność. Argument wspierający stanowisko o konstytutywnym charakterze orzeczenia sądu ustalającego nową wysokość opłaty rocznej wynika także z art. - 81 ustawy. Przepis ten, będący podstawą domagania się przez użytkownika wieczystego obniżenia dotychczasowej opłaty rocznej, nie przewiduje wypowiedzenia, nie stwarza więc problemu prawnej skuteczności jednostronnego oświadczenia woli użytkownika wieczystego i nie pozostawia wątpliwości, że orzeczenie sądu ustalające nową, niższą opłatę ma charakter prawokształtujący. Gdyby przyjąć, że aktualizacja podwyższająca wywołuje skutek w postaci obowiązywania nowej wysokości opłaty już od chwili wypowiedzenia, a orzeczenie sądu ma charakter deklaratoryjny, to trzeba by stwierdzić, że pod względem prawa do odsetek z tytułu opóźnienia ustawodawca zróżnicował sytuacje stron stosunku użytkowania wieczystego w zależności od tego czy opłata podlega podwyższeniu, czy obniżeniu, z wyraźnym uprzywilejowaniem organu państwowego lub samorządowego. Z punktu widzenia zasady równości stron stosunku prawa cywilnego byłoby to nie do przyjęcia. Podstawą żądania przez powoda opłaty od użytkownika wieczystego stanowić może jedynie przyjęcie przez pozwanego oferty nowej opłaty, nie złożenie wniosku do SKO, prawomocne orzeczenie SKO lub ugoda oraz prawomocne, merytoryczne orzeczenie Sądu ustalające wysokość opłaty. W sprawie niniejszej ze wskazanych wyżej przyczyn takiego orzeczenia prawo kształtującego brak.

Sąd Okręgowy stwierdził, że pozwana Spółdzielnia opłatę od użytkownika wieczystego, w poprzedniej wysokości, sprzed wypowiedzenia, uiszczala na bieżąco. Brak było zatem podstaw do uwzględnienia powództwa. Nadto Sąd Okręgowy przyjął, iż podniesiony zarzut przedawnienia dotyczący płatności za lata 2003-2005 również jest w uzasadniony, biorąc pod uwagę okresowy charakter świadczenia z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trzyletni okres przedawnienia roszczeń z tego tytułu. Zarzut potracenia, nie był zasadny, gdyż dotyczył nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...), nieobjętej pozwem w rozpoznawanej sprawie.

Apelację od wyroku złożyło (...) W. Zaskarżając wyrok w całości Powód zarzucił naruszenie prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art. 78, art. 79, art. 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przyjęcie, iż brak jest w przedmiotowej sprawie podstawy prawnej do żądania od Pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) opłaty za użytkowanie wieczyste w podwyższonej wysokości, w sytuacji, gdy wypowiedzenie z dnia 3 lipca 2002 roku wysokości dotychczasowej opłaty za grunt oddany w użytkowanie wieczyste i ustalenie nowej wysokości opłaty nie zostało skutecznie zakwestionowane na skutek sprzeciwu użytkownika wieczystego od wypowiedzenia opłaty za użytkowanie wieczyste i ustalenia nowej opłaty w wyższej wysokości. Sprzeciw ten został osądzony przez Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2007 roku umarzającym postępowanie w sprawie, sygn.

akt IV C 939/05. W oparciu o takie zarzuty pełnomocnik powoda wniósł o zmianę wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz Miasta S. W. kwoty 2.414.224,91 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 września 2007 roku do dnia zapłaty, kwoty 477.300,30 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2008 roku do dnia zapłaty, kwoty 378 412,11 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2009 roku do dnia zapłaty, kwoty 348 494,21 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty, oraz kosztów procesu za dwie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych. Ewentualnie, Powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda zasługuje na uwzględnienie w całości.

Przedmiotem rozpoznania Sądu II instancji były zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego, polegające na błędnym zastosowaniu przepisów art. 78, art. 79 i art. 80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i uznanie, iż Powód nie może domagać się od pozwanego opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości w wysokości określonej w wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości tej opłaty. Rozważania Sądu I instancji, prowadzące do wniosku, iż w sprawie mają zastosowanie stawki opłat za użytkowanie wieczyste, w wysokości nieuwzględniającej faktu dokonania ich skutecznego wypowiedzenia przez Powoda, jest nieuprawnione.

W art. 77 – 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjęto tryb aktualizacji wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, którego zasadniczą przesłanką jest zmiana wartości nieruchomości. Zmiany wysokości opłaty dokonuje się wypowiedzeniem jej na piśmie w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego wraz z przedstawieniem oferty jej nowej wysokości. Takie wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty jest wypowiedzeniem zmieniającym umowę o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. W rozpoznawanej sprawie nie było sporne, iż taka czynność została dokonana przez Powoda, z tym, że Sąd I instancji dokonując oceny dokonanych przez strony czynności uznał, iż wypowiedzenie nie było skuteczne, albowiem złożony przez Pozwanego, w trybie art. 78 ust. 2 wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo uzasadniona w innej wysokości, został oddalony przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, a na skutek wniesionego sprzeciwu, bezczynność stron skutkowałą najpierw zawieszeniem postępowania sądowego, a następnie jego umorzeniem. Skoro na skutek wniesionego sprzeciwu orzeczenie SKO utraciło swoją moc, nie może stanowić podstawy dochodzenia opłaty w nowej, zaproponowanej w wypowiedzeniu wysokości (art. 79 ust. 4 ustawy). W ocenie Sądu Okręgowego, również obowiązek opłaty w wyższej wysokości nie wynika z prawomocnego orzeczenia sądu, czy ugody przed nim zawartej (art. 79 ust 8 ustawy). Takie stanowisko Sądu I instancji nie może być zaaprobowane.

Wywiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty jest jednostronną czynnością prawną, które odnosi skutek w wypadku braku reakcji użytkownika wieczystego (art. 79 ust. 4 ustawy). Odmowa przyjęcia oferty nowej wysokości opłaty musi znaleźć wyraz w tym, że użytkownik wieczysty skutecznie zainicjuje postępowanie przed właściwym Samorządowym Kolegium Odwoławczym. W przypadku oddalenia jego wniosku przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona, ale w innej wysokości, skuteczne wniesienie sprzeciwu od tego orzeczenia, nie dość iż powoduje, że orzeczenie SKO traci moc, i obowiązuje opłata określona w wypowiedzeniu to dopiero prawomocne orzeczenie sądu powszechnego (taki skutek odnosi również ugoda zawarta przez sądem), ustalające wysokość opłaty odniesie ten skutek, iż będzie ona wymagalna w wysokości określonej wyrokiem. Sąd I instancji błędnie przyjął, iż brak wyroku określającego wysokość opłaty rocznej i umorzenie postępowania w tym przedmiocie uzasadnia wniosek, iż strony umowy obowiązują opłata wysokości dotychczasowej, a nie w wysokości zaproponowanej wypowiedzeniem. Wniosek taki został mylnie wyprowadzony z uzasadnień orzeczeń Sądu Najwyższego, wskazanych w treści uzasadnienia. Sąd Apelacyjny nie neguje wniosków, które wynikają z treści cytowanych rozstrzygnięć Sądu Najwyższego, ale uważa, iż cytowane poglądy nie odnoszą się do meritum przedmiotowej sprawy i w zakresie zaproponowanym przez sąd I instancji nie mają zastosowania. W całości też podziela pogląd Sądu Najwyższego, zaprezentowany w wyroku z dnia 18 września 2003 r. (I CK 66/02) co do uprawnienia do określenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, co związane jest z utratą mocy

orzeczenia kolegium, którego już nie można utrzymać w mocy. Jednakże nie ma on zastosowania w rozpoznawanej sprawie, gdyż taki problem w sprawie nie istnieje. Rozstrzygnięcie co do wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste w ogóle nie zapadło z uwagi na umorzenie postępowania. Analogicznie Sąd I instancji wadliwie odwołał się przy ocenie roszczenia do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2005 r. (III CZP 37/05), która faktycznie dotyczy określenia terminu wymagalności wysokości opłaty, ustalonej w orzeczeniu sądu powszechnego, co dla ustalenia skuteczności zakwestionowania przez Pozwanego dokonanego wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty i złożenia oferty nowej jej wysokości nie ma znaczenia.

W przedmiotowej sprawie, administracyjny tryb postępowania zakończył się wydaniem przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczenia oddalającego wniosek Pozwanego, w którym domagał się o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Takie rozstrzygnięcie skutkuje obowiązywaniem opłaty w nowej wysokości, chyba że zostanie wniesiony sprzeciw od orzeczenia SKO, które utraci swoją moc i spór będzie dalej rozpoznany przed sądem powszechnym. Czyli mimo złożenia wniosku o którym jest mowa w art. 78 ust. 2 ustawy, obowiązuje opłata zaproponowana w piśmie wypowiadającym dotychczasową jej wysokość. Niewątpliwie spór sądowy inicjowany jest wniesieniem sprzeciwu w terminie określonym ustawą, ale pozew w sprawie zastępuje wniosek użytkownika wieczystego, złożony w trybie art. 78 ust. 2 ustawy, co uzasadnia twierdzenie, iż w każdym wypadku (nawet jak sprzeciw zostanie wniesiony przez właściciela nieruchomości – Skarb Państwa czy gminę, niezadowolonego z rozstrzygnięcia zaproponowanego przez SKO), powodem w sprawie będzie zawsze użytkownik wieczysty. Jego skutkiem jest jedynie utrata mocy oczenia wydanego przez SKO i powrót do stanu pierwotnego. Inna konsekwencją wniesienia sprzeciwu, niż tylko utrata mocy orzeczenia wydanego przez SKO, jest też i to, że pozostaje skuteczne wypowiedzenie wysokości opłaty. Spór co do jej wysokości nie jest rozstrzygnięty, a do czasu wydania takiego orzeczenia przez sąd powszechny. Taki skutek będzie wynikał z każdego rozstrzygnięcia, kończącego postępowanie sądowe, a innego niż wyrok lub ugoda ustalająca wysokość opłaty (art. 79 ust. 8 ustawy). Skoro orzeczenie SKO na skutek sprzeciwu straciło moc, a wniosek użytkownika wieczystego zastępuje pozew, to jego prawomocny zwrot, czy umorzenie postępowania, na skutek cofnięcia pozwu (np. przez uznanie przez użytkownika wieczystego, że opłata zaproponowana wypowiedzenia jest ustalona prawidłowo) czy też na skutek braku wniosku o podjęcie zawieszono postępowania, bez względu na przyczynę zawieszenia, skutkuje tym, że taki wniosek, który zastępował pozew, nie wywołuje żadnych skutków prawnych, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa (odpowiednio art. 130 § 2 zdanie drugie k.p.c. i art. 182 § 2 k.p.c.), czyli był formalnie bezskuteczny. Z tego względu obowiązuje opłata w wysokości zaproponowanej w wypowiedzeniu, gdyż opisany wyżej sposób zakończenia postępowania sądowego nie doprowadził do wydania orzeczenia przez sąd powszechny, w którym określona została wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, o czym chociażby stanowi cytowany w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 23 czerwca 2005 r. Zbieżne wnioski z wyżej zaprezentowanym poglądem Sądu Apelacyjnego możemy odnaleźć w poglądach doktryny, a które sąd rozpoznający sprawę podziela w całości (**G. Bieniek, St. Rudnicki, Nieruchomości. Problematyka prawna, Użytkowanie wieczyste Nb. 14, s. 636 – 637; LexisNexis, Warszawa 2004**). Mimo, iż odnoszą się one wprost do kwestii związanej ze zwrotem pozwu, z uwagi na podobny skutek zakończenia postępowania w taki sposób do umorzenia postępowania, mają bezpośrednie odniesienie w przedmiotowej sprawie. Przyjęta w ustawie o gospodarce nieruchomościami konstrukcja jednostronnego wypowiedzenia wysokości opłaty przez właściciela nieruchomości odnosi ten skutek iż beczynność użytkownika wieczystego (tak należy zakwalifikować chociażby doprowadzenie do zawieszenia postępowania i brak wniosku o jego podjęcie) spowoduje, iż opłata w wysokości zaproponowanej w wypowiedzeniu będzie wiążąca. Bez znaczenia będzie przy tym to na kim spoczywał w procesie ciężar wykazania, że podwyżka jest nieuzasadniona, czy uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 3 zdanie 2 ustawy), jako przesłankę dotyczących samej zasadności zmiany wysokości opłaty. Powód w sprawie ustalenia wysokości opłaty (użytkownik wieczysty), przy wykładni przepisów zaproponowanej przez Sąd I instancji, zawsze miałby instrumenty poza prawne do tego, aby nie dopuścić do jej podwyższenia, bądź jak w przedmiotowej sprawie swoją beczynnością, czy też nie uiszczając opłaty od pozwu po wniesieniu sprzeciwu od orzeczenia SKO, które było dla niego niekorzystne, jak i nie uzupełniając innych braków formalnych pozwu. Taka wykładnia byłaby nie tylko niezgodna z brzmieniem przepisów ustawy, ale i z celem regulacji.

Z powyższych względów prawomocne zakończenie postępowania sądowego jego umorzeniem, powoduje iż skuteczne było wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości i obowiązywaniem jej w wysokości zaproponowanej w wypowiedzeniu. Taka wykładnia przepisów ustawy uzasadniała zmianę wyroku na podstawie art. 386 § 1 Kpc i zasądzenie kwoty w wysokości ostatecznie wskazanej przez Powoda. Precyzując żądanie pozwu jako wysokość zobowiązania Pozwanego z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości w wymiarze stawki przyjętej w pismach wypowiadających opłatę, uwzględnione zostały przez Powoda ustalenia i obliczenia biegłej, która zgodnie ze zleceniem Sądu dokonała szczegółowego rozliczenia dokonanych wpłat oraz zweryfikowała wysokość opłaty zależnie od aktualnej, w danym okresie rozliczeniowym, powierzchni gruntu, co do którego spółdzielnia była jego użytkownikiem wieczystym. Wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste, wskazana przez biegłego w opinii, została określona przez Powoda jako jego ostateczna wersja żądania pozwu, a Pozwany w toku postępowania przed Sądem I instancji dokonanych przez biegłą rozliczenia nie kwestionował.

Uznając za zasadne zarzuty podniesione w apelacji przez powoda i wydając wyrok reformatoryjny, Sąd Apelacyjny rozważył również pozostałe zarzuty podnoszone przez Pozwanego co do zasadności dochodzonego roszczenia, w tym zarzut przedawnienia części zobowiązań oraz zarzut potrącenia.

Odnosząc się do pierwszego z nich, co do zasady, Sąd Apelacyjny podziela wniosek Sądu I instancji, iż zobowiązanie do uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ma charakter zobowiązań okresowych, o czym przesądza fakt, iż mimo że prawo to jest ustalane na określony w umowie okres czasu, od 40 do 99 lat, to wnoszone opłaty roczne, dotyczą poszczególnych lat korzystania z nieruchomości. Pogląd taki dominuje także w orzecznictwie (**por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, OSN 2000, Nr 6 poz. 121**). Obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje co do zasady z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym trwania umowy, a termin wymagalności upływa z dniem 31 marca danego roku. Z tych względów roszczenie o zapłatę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, jako roszczenia okresowe ulegają przedawnieniu z upływem lat 3 (art. 118 Kc). Bieg terminu przedawnienia rozpoczyna swój bieg od dnia, w którym właściciel mógł skutecznie domagać się zaspokojenia swojego roszczenia, a skoro taka opłata powinna być uiszczana z góry za dany rok w terminie do 31 marca, zatem bieg terminu przedawnienia opłaty rocznej rozpoczyna się z dniem 01 kwietnia.

Mimo przyjęcia, iż roszczenia o zapłatę opłat z tytułu użytkowania wieczystego przedawniają się jak roszczenia okresowe w krótszym, 3 letnim terminie, zarzut przedawnienia części roszczenia Powoda nie może być uwzględniony. Co zostało podkreślone wyżej bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się od dnia, kiedy roszczenie o zapłatę staje się wymagalne. W przedmiotowej sprawie Powód nie dochodził całości należnej opłaty za poszczególne lata, ale różnicy w wysokości, jaką uiszczal Pozwany a wysokością należną po skutecznym wypowiedzeniu dotychczasowej jej wysokości. Opłata w wysokości dotychczasowej była regulowana przez Pozwanego, a żądanie zapłaty dotyczy jedynie kwoty nadwyżki, między opłata w dotychczasowej wysokości a określonej w wypowiedzeniu. Złożenie wniosku o ustalenie, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty jest nieuzasadnione, albo uzasadnione w innej wysokości i rozpoznawanie wniosku w trybie administracyjnym przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, a następnie wniesienie sprzeciwu od orzeczenia SKO i przeniesienie sporu na drogę procesu cywilnego, ostatecznie zakończonego umorzeniem postępowania postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2007 r., skutkowało czasowym wstrzymaniem wymagalności roszczenia w zakresie przewyższającym dotychczasową wysokość opłaty. Wniosek taki wynika nawet z treści cytowanego przez Sąd I instancji wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2005 r., z którego tezy wynika, iż ustalona przez sąd opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego staje się wymagalna w części przewyższającej opłatę dotychczasową, po uprawomocnieniu się wyroku (art. 79 ust. 5 ustawy). Wprawdzie w rozpoznawanej sprawie taki wyrok ustalający wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nie zapadł, bowiem postępowanie w sprawie umorzono, ale wynikający z przepisów art. 78 ust. 2 i 80 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek uiszczania opłaty w dotychczasowej wysokości, w czasie trwania postępowania, najpierw w trybie administracyjnym, a ewentualnie potem przed sądem powszechnym, uzasadnia wniosek, iż do czasu zakończenia tych postępowań, opłata w wysokości przewyższającej dotychczasową stawkę nie jest zobowiązaniem wymagalnym. Ostateczne zakończenie postępowania, czy to w trybie administracyjnym, prowadzonym przed SKO, czy później przed sądem powszechnym, uzasadnia dochodzenie opłaty w wysokości określonej w wypowiedzeniu lub ustalonej w opisanych postępowaniu,

także za lata wstecz, od roku następnego po roku, w którym dokonano wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty. Nie zmienia to oceny, iż na czas trwania tych postępowań, zobowiązanie do zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości w wysokości przewyższającej dotychczasową wysokość opłaty nie jest wymagalne (stosowany w drodze analogi art. 78 ust. 4, ust. 5 i ust. 8 ustawy) i w związku z tym nie rozpoczyna bieg terminu jego przedawnienia (w wysokości przewyższającej wysokość opłaty dotychczasowej, bowiem opłatę w wysokości dotychczasowej, należy wnieść w terminie do 31 marca za każdy rok użytkowania wieczystego i w tym zakresie jest ona wymagalna). Z uwagi, iż postępowanie w sprawie ustalenia wysokości opłaty zakończyło się jego umorzeniem postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2007 r., termin trzy letni przedawnienia upłynie we wrześniu 2010 r., zaś pozew w rozpoznawanej sprawie został wniesiony w kwietniu 2009 r., zatem bezsprzecznie przed upływem terminu przedawnienia, obejmującego opłaty za lata 2003 – 2005.

Również podniesiony przez Pozwanego zarzut potrącenia, odnoszący się do kwoty 106 649,20 zł, którą jak twierdzi pozwany nadpłacił za użytkowanie wieczyste nieruchomości oznaczonej nr 14 nie jest trafny, aczkolwiek z innych względów niż wskazał Sąd I instancji. Potrącenie kodeksowe, jako forma umarzania zobowiązań wzajemnych, uregulowana jest w art. 498 i następnych Kodeksu cywilnego a w rozpoznawanej sprawie, podniesiony zarzut potrącenia pełnił funkcję zapłaty. Zgłaszający do potrącenia wierzytelność, sam będąc dłużnikiem (przy założeniu, że roszczenie Powoda jest zasadne), płaci dług wykorzystując do tego celu walor majątkowy, jakim jest przysługująca mu wierzytelność. Rezygnując z jej dochodzenia, umarza ją, uzyskując w zamian umorzenie ciężącego na nim długu, do wysokości własnej wierzytelności. Jest to jednostronne oświadczenie woli, a wierzyciel będący jego adresatem nie będzie mógł już liczyć na realną zapłatę swojej wierzytelności. Skuteczność złożonego jednostronnego oświadczenia o potrąceniu w rozumieniu ustawowym, uzależniona jest od tego, aby dwie osoby były jednocześnie wierzycielem i dłużnikiem, świadczenia były jednorodnjawowe – czyli pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone co do gatunku a wierzytelność potrącającego była wymagalna i zaskarżalna, czyli możliwa do dochodzenia przed sądem i innym organem państwowym. Te główne kryteria decydujące o dopuszczalności potrącenia powinny być brane pod uwagę, przy rozstrzygnięciu, czy zarzut potrącenia został skutecznie przedstawiony. Lakoniczne odniesienie się do faktu, iż roszczenie nie dotyczy działki o numerze (...), co ma zdaniem Sądu I instancji przesadzać o bezzasadności podniesionego zarzutu potrącenia jest niewystarczające, aczkolwiek potrącenie, zgłoszone przez Pozwanego w formie zarzutu procesowego, faktycznie nie mogło skutkować częściowym umorzeniem zobowiązania Pozwanego, tylko z innych względów. Nie została spełniona podstawowa przesłanka potrącenia, czyli istnienie zobowiązania zgłaszającego wierzytelność do umorzenia w tym trybie. Pozwany swoją nadpłatę w opłatach rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości oznaczonej numerem 14 upatrywał w tym, iż przez okres 7 lat miał dokonywać wpłat w wysokości zawyżonej o 15 235,60 zł w skali każdego roku. Taki jego wniosek wynikał z błędnego założenia, że uiszcza opłatę roczną w wysokości wyższej niż wymagana. Zawyżona wysokość opłaty miała wynikać z wezwań Powoda, który wysokość opłaty ustalał w kwocie określonej przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, rozpoznające wniosek Pozwanego o ustalenie, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty było nieuzasadnione, lub uzasadnione ale w innej wysokości. W tym wypadku również został wniesiony sprzeciw od orzeczenia SKO, które straciło moc, a postępowanie sądowe zakończyło się w ten sam sposób, co rozpoznawanej sprawie, czyli umorzeniem postępowania. Z powodów podanych wyżej, taki sposób rozstrzygnięcia sprawy w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty uzasadnia wniosek, iż analogicznie, jak w przedmiotowej sprawie, właściwa wysokość opłaty rocznej to ta określona w wypowiedzeniu (w przypadku działki numer (...)) nawet wyższa, w wypowiedzeniu niż ustalona orzeczeniem SKO, które utraciło moc). Tak więc opłacanie jej w wysokości niższej, ustalonej orzeczeniem SKO, które utraciło moc na skutek wniesienia sprzeciwu (tym razem przez Powoda), nie tylko nie uzasadnia twierdzenia Pozwanego, iż z tytułu nadpłaty ma wierzytelność w stosunku do Powoda, ale można wnioskować, iż opłatę uiszczał w niepełnej wysokości. Bez znaczenia będzie także fakt, iż to Powód jako właściciel nieruchomości oznaczonej numerem 14 wniósł sprzeciw od orzeczenia SKO, bowiem zgodnie z brzmieniem cytowanych wyżej przepisów o gospodarce nieruchomościami, to wniosek użytkownika wieczystego, złożony w trybie art. 78 ust. 2 ustawy zastępuje pozew i to użytkownik wieczysty będzie zawsze stroną powodową w sprawie o ustalenie wysokości opłaty. Bez względu na ciężar dowodu wykazania prawidłowości wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty, który w ocenie Sądu Apelacyjnego spoczywa na właścicielu nieruchomości, to bezczynność powoda, w tym na rozprawie spowodowana jego niestawiennictwem, skutkująca zawieszeniem postępowania z tego powodu i w konsekwencji jego umorzeniem prowadzi do uznania, iż

wniosek został złożony bezskutecznie i obowiązuje opłata nowa, zaproponowana w wypowiedzeniu. Bez znaczenia będzie fakt, iż w sprawie na rozprawie nie stawił się także i Pozwany, gdyż jego nieobecność nie tamuje możliwości rozpoznania sprawy. Tak więc brak było podstaw do uznania, iż Pozwany legitymuje się wymagalną i zaskarżalną wierzytelnością przysługującą mu od Powoda, nadającą się do potrącenia ze wierzytelnością zgłoszoną w pozwie.

Biorąc pod uwagę powyższe, na podstawie art. 386 § 1 Kpc orzeczono jak wyżej.

O kosztach sądowych Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu prowadzonego przez stronę osobiście lub przez pełnomocnika, który nie jest adwokatem, radcą prawnym lub rzecznikiem patentowym, zalicza się poniesione przez nią koszty sądowe (obejmujące opłaty sądowe i wydatki), koszty przejazdów do sądu strony lub jej pełnomocnika oraz równowartość zarobku utraconego wskutek stawiennictwa w sądzie. Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika zalicza się również jego wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

W związku z faktem, iż zarówno powództwo, jak i apelacja strony powodowej zostały uwzględnione w całości, na koszty niezbędne do dochodzenia roszczenia Powoda składają się poniesione przez stronę powodową w niniejszej sprawie składają się uiszczone opłaty sądowe: od pozwu w wysokości 100 000 zł oraz od apelacji w wysokości 100 000 zł, koszty zastępstwa procesowego fachowego pełnomocnika, ustalone na podstawie § 6 pkt 7 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, w kwocie 7 200 zł za pierwszą instancję, oraz na podstawie § 13 ust. 1 pkt 2 powołanego powyżej rozporządzenia wynagrodzenie w kwocie 5 400 zł za drugą instancję.

W oparciu o art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zmieniając wyrok Sądu I instancji i orzekając reformatoryjnie Sąd Apelacyjny w pkt. I podpunkt 3 orzekł o obowiązku zwrotu na rzecz Skarbu Państwa tej części wydatków, które zostały tymczasowo uregulowane ze środków Sądu Okręgowego w Warszawie w łącznej wysokości 4 016,20 zł. Obciążając obowiązkiem ich zwrotu Pozwanego wynika z brzmienia cytowanego art. 98 Kpc. Na powyższą kwotę składa się część wynagrodzenia biegłego sądowego z dziedziny rachunkowości (niepokrytą zaliczką uiszczoną przez pozwaną na poczet przeprowadzenia dowodu) w kwocie 2.673,66 zł, wynagrodzenie biegłego za wykonaną opinię uzupełniającą w kwocie 955,80 zł oraz wynagrodzenie biegłego za przygotowanie się i udział w rozprawie w kwocie 286,74 zł. Wszystkie te kwoty poniesione zostały tymczasowo przez Skarb Państwa.