

Sygn. akt VI ACa744/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Urszula Wiercińska

Sędziowie: SA Jacek Sadowski (spr.)

SA Agata Zajac

Protokolant: Katarzyna Łopacińska

po rozpoznaniu w dniu 8 czerwca 2016r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa miasta (...) W.

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowo akcyjnej w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 26 stycznia 2015 r.

sygn. akt XXV C 1833/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo akcyjnej w W. na rzecz miasta (...) W. kwotę 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 744/15

UZASADNIENIE

Pozwem skierowanym przeciwko pozwanej (...) sp. z o.o. spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w W. Miasto (...) W. wniosło o zasądzenie kwoty 255 000 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty tytułem opłaty rocznej za rok 2013 za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w W. przy ul. (...).

Pozwana nie uznała powództwa i wносиła o jego oddalenie.

Wyrokiem z dnia 26 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględnił w całości wniesione w tej sprawie powództwo.

Podstawą wydanego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i oceny prawne sądu pierwszej instancji.

We wrześniu 2000 roku ogłoszony został przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej przy ul. (...), obejmującej działki ewidencyjne nr (...) z obrębu (...) o łącznej powierzchni 601 m⁽²⁾, stanowiącej własność Gminy W.. W wyniku przeprowadzonego przetargu ostatecznie wybrana została oferta (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. W dniu 29 listopada 2000 roku Gmina W. (poprzednik prawny miasta (...) W.) zawarła z (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. (poprzednikiem prawnym (...) sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w W.) umowę oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z zawartą umową, oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości nastąpiło z przeznaczeniem na budowę obiektu wielofunkcyjnego z dominacją funkcji kultury, zgodnie z koncepcją przedstawioną w ofercie i przyjętą przez komisję przetargową oraz zgodnie z warunkami ustalonymi w prawomocnych decyzjach: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia na budowę. Rozpoczęcie realizacji inwestycji miało nastąpić w ciągu dwóch lat, a jej zakończenie w ciągu pięciu lat od podpisania niniejszej umowy. Wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, stanowiącej 25% ceny gruntu, wyniosła 2 125 000 zł, zaś dalsze opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego stanowiące 3% ceny gruntu wynosiły po 255 000 zł i płatne były z góry do 31 marca każdego roku począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy.

Jak wskazał sąd okręgowy, strona pozwana uiściła na rzecz powoda kwotę 2.125. 000 zł tytułem pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z dalszymi ustaleniami sądu okręgowego, Wojewoda (...) decyzją z dnia 8 marca 2005 roku zmienił ostateczną decyzję z 16 września 2004 roku w ten sposób, że zatwierdził zamienny projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę budynku wielofunkcyjnego przy ul. (...). W dniu 29 października 2007 roku następcy prawni poprzednich właścicieli nieruchomości przy ul. (...) w W. złożyli wniosek o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego wydanego przez (...)w (...) W. w dniu 29 sierpnia 1953 roku w przedmiocie odmowy przyznania prawa własności czasowej. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 29 lipca 2011 roku stwierdziło, że orzeczenie administracyjne z dnia 29 sierpnia 1953 roku wydane przez (...) w (...) W. odmawiające przyznania dotychczasowym właścicielom i spadkobiercom prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) w stosunku do gruntu związanego z własnością konkretnych lokali mieszkalnych oraz konkretnych lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...) zostało wydane z naruszeniem prawa, jednakże wobec zaistnienia nieodwracalnych skutków prawnych nie można stwierdzić jego nieważności w tym zakresie. W pozostałej części stwierdzono nieważność orzeczenia administracyjnego z dnia 29 sierpnia 1953 roku jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa tj. art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...) W.. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 23 lutego 2012 roku uchyliło swoją decyzję z dnia 29 lipca 2011 roku oraz na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 2 k.p.a. i stwierdziło wydanie orzeczenia administracyjnego z dnia 29 sierpnia 1953 roku z naruszeniem prawa w części odnoszącej się do sprzedanych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul. (...) oraz w budynku przy ul. (...), a także w odniesieniu do części znajdującej się w granicach dawnej nieruchomości (...) nr hip. (...) działki o nr ewid. (...) położonej przy ul. (...), będącej w użytkowaniu wieczystym pozwanego. W dniu 25 marca 2012 roku następcy prawni właścicieli przedmiotowych nieruchomości złożyli wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 23 lutego 2012 roku z uwagi na jej wydanie w odniesieniu do osoby nieżyjącej i o ponowne orzeczenie jak w decyzji z dnia 23 lutego 2012 roku przy czym w odniesieniu do następców prawnych zmarłej uczestniczki postępowania. Wyrokiem z dnia 8 marca 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I SA/Wa 1915/12 Wojewódzki Sąd Apelacyjny w W. uchylił postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 25 lipca 2012 roku oraz postanowienie z dnia 8 lutego 2012 roku oraz stwierdził, że w/w postanowienia nie podlegają wykonaniu.

W sprawie przed Sądem Okręgowym w W. o sygn. akt XXIV C 1405/08 Miasto(...) W. pozwem z dnia 28 czerwca 2008 roku skierowanym przeciwko (...) sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w W. wniosło o rozwiązanie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i wydanie przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 27 października 2011 roku pozwana wystąpiła do Prezydenta (...) W. z wnioskiem o przekształcenie przedmiotowego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Postępowanie to jest w toku.

Pismem z dnia 4 marca 2013 roku powód poinformował pozwanego o wysokości opłaty rocznej wskazując kwotę 255 000,50 zł z jednoczesnym wskazaniem terminu płatności do dnia 31 marca każdego roku. Pozwany odebrał wezwanie w dniu 11 marca 2013 roku. Wezwanie do zapłaty, m.in. opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013 zostało przez powoda ponowione w dniu 9 maja 2013 roku – doręczone pozwanemu w dniu 16 maja 2013 roku. Należność z tytułu użytkowania wieczystego za 2013 rok nie została przez pozwanego uiszczona.

Jak dalej wskazał sąd okręgowy, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za poprzednie lata były przedmiotem postępowań sądowych – prawomocnie zostały zasądzone opłaty za lata 2009 – 2011.

Sąd okręgowy uznał, że wniesione w tej sprawie powództwo jest zasadne. Strony łączył umowa użytkowania wieczystego, z której wynika obowiązek zapłaty opłaty rocznej. Zgodnie z art. 238 k.c. użytkownik wieczysty przez czas trwania swojego prawa uiszcza opłatę roczną. Obowiązek ten precyzuje art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne (ust. 1), opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego (ust. 4). Treść tych przepisów, jak wskazał sąd okręgowy, pozwala stwierdzić, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego stanowi swoisty ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z gruntu w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego, a przede wszystkim przez umowę o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Podstawę prawną świadczenia w postaci opłaty rocznej stanowi umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Jedynie ustanie prawa użytkowania wieczystego skutkuje odpadnięciem podstawy prawnej świadczenia opłaty rocznej.

W ocenie sądu okręgowego, brak było podstaw do przyjęcia w tej sprawie, że strona powodowa w 2013 roku swoim bezprawnym zachowaniem uniemożliwiała lub utrudniała pozwanej korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Już w 2006 roku pozwana uzyskała pozwolenie na budowę a co za tym idzie już w 2006 roku odpadła podstawa niemożności korzystania z gruntu w sposób przewidziany w umowie. W 2013r roku, za który powód dochodzi zapłaty z tytułu użytkowania wieczystego pozwana miała sposobność, z uwagi na uzyskanie pozwolenia na budowę, przystąpić do realizacji celu umowy, a co za tym idzie do korzystania z gruntu zgodnie z umową. Skoro więc w roku, za który powód dochodzi opłaty z tytułu użytkowania wieczystego pozwana miała już pozwolenie na budowę, to fakt trwania postępowania administracyjnego w przedmiocie uzyskania pozwolenia na budowę nie miał znaczenia, bowiem w 2013 roku proces ten zakończył się już i to pozytywnie dla pozwanej. Pozwana nie wykazała, że fakt toczenia się spraw sądowych między stronami jest przyczyną braku możliwości pozyskania kredytu bankowego celem realizacji inwestycji. Pozwana nie wykazała, że w ogóle starała się o kredyt bankowy na realizację inwestycji na ul. (...). Jak wskazał sąd okręgowy, jedynie faktyczna niemożliwość korzystania z nieruchomości przez użytkownika wieczystego na skutek wykonywania praw przez inny podmiot do nieruchomości połączona z korzystaniem z nieruchomości miałaby znaczenie z punktu widzenia żądania właściciela uiszczenia opłaty rocznej. Natomiast sądowi okręgowemu z urzędu wiadomym jest, że w 2013 r. teren będący przedmiotem użytkowania wieczystego był ogrodzony, a w granicach ogrodzenia był wielkoformatowy baner reklamowy, z którego wynajmu pozwana niewątpliwie czerpała korzyści. Uznać więc należy, że pozwana w 2013 roku nie tylko miała możliwość, ale korzystała z gruntu oddanego jej w użytkowanie wieczyste. Jak podkreślił przy tym sąd okręgowy, postępowania administracyjne odnoszące się do możliwości zabudowy gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste zakończyły się w roku 2006 i od tego czasu pozwana nie miała już przeszkód do realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Gdyby podjęła wówczas stosowne czynności to mogłaby zrealizować zamierzony przez siebie cel – wybudować budynek. W ocenie sądu okręgowego postępowania administracyjne wszczęte przez następców prawnych przedwojennych właścicieli nieruchomości przy ul.(...), (...) i (...)w W. nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy. Sąd okręgowy nie podzielił ponadto zarzutu skarżącego opartego na konstrukcji powstrzymania się ze spełnieniem świadczenia wzajemnego z art. 488 § 2 k.c. Ponadto sąd okręgowy uznał za nieistotne dla rozstrzygnięcia tej sprawy zarzuty pozwanej dotyczące wytoczenie przez powoda powództwa o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego oraz powoływanie się przez pozwaną na fakt wystąpienia przez pozwaną z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy

z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W końcu powołując się na wywoły zawarte w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 stycznia 2014 roku, VI ACa 694/13, LEX nr 1499073, sąd okręgowy uznał za niezasadny zarzut pozwanej oparty na konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego. Jak wskazał, mając na względzie charakter opłaty rocznej, jako świadczenia nierozzerwalnie związanego z trwaniem ograniczonego prawa rzeczowego, stosowanie art. 5 k.c. należy ograniczyć do okoliczności szczególnych, związanych z działaniami podejmowanymi przez właściciela gruntu i zmierzającymi do faktycznego pozbawienia użytkownika wieczystego możliwości korzystania z gruntu zgodnie z ustawą, zasadami współżycia społecznego i umową o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste. Dla oceny zgodności żądania uiszczenia opłaty rocznej z zasadami współżycia społecznego istotne jest zachowanie powoda jako właściciela gruntu, a więc ocena działań podejmowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego w sferze cywilnoprawnej, wynikającej z treści zawartej umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Nie ulega wątpliwości, iż powód wykonał swoje obowiązki wynikające z zawartej z pozwaną umowy, tj. wydał pozwanej przedmiotową nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń i nie podejmował żadnych działań, które faktycznie uniemożliwiłyby pozwanej korzystanie z gruntu. Z tych wszystkich względów sąd okręgowy uznał wniesione w tej sprawie powództwo za zasadne w całości.

Apelację od wydanego wyroku wniosła strona pozwana zaskarżając wyrok sądu okręgowego w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie – uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W apelacji skarżący podniósł następujące zarzuty:

- 1) naruszenie art. 232, 233 i następne kodeksu cywilnego oraz art. 62 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w związku z art. 474 k.c. i 487 k.c., art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, m.in. poprzez przyjęcie, iż obowiązek wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter bezwzględny;
- 2) naruszenie art. 5 k.c. w związku z art. 232 k.c., art. 233 k.c., art. 238 k.c., art. 239 k.c., art. 354 k.c., art. 8 ustawy o samorządzie gminnym, art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 80 ustawy prawo budowlane w zw. z art. 92 ustawy o samorządzie powiatu i art. oraz art. 2 Konstytucji RP, art. 8 ust.2 Konstytucji RP, art. 45 Konstytucji RP poprzez jego błędną wykładnię lub zastosowanie polegającą m.in. na nieuwzględnieniu przez Sąd Okręgowy dwoistej roli Powoda oraz tego, że norma ta obejmuje swoją hipotezę także bezprawie administracyjne Powoda, które z woli ustawodawcy wywołuje skutki prawne w sferze prawa cywilnego,
- 3) naruszenie art. 354 § 2 k.c. w związku z art. 232, 233, 238, 239 k.c., poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na nieuwzględnieniu przez Sąd Okręgowy przy ocenie współdziałania Powoda charakteru umowy użytkowania wieczystego i dwoistej roli Powoda, czasu trwania umowy, celu zawierania umowy, obowiązków stron, społeczno-gospodarczego celu umowy oraz zasad współżycia społecznego;
- 4) naruszenie art. 5 ustawy w związku z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece oraz w związku z art. 6 i 7 kpa i art. 232 i następne kodeksu cywilnego oraz art. 27,29, 62 i 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 5) naruszenie art. 6, 7, 35 kpa w zw. z art. 32, 33, 82 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, art. 60 i 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu, art. 92 Ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym i art. 1 Ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju miasta (...) W. przestrzennym i art. 2, 7, 32 Konstytucji RP,
- 6) naruszenie art. 2, 7, 32 Konstytucji RP w związku z art. 8 Konstytucji RP,
- 7) naruszenie art. 217, 227, 231, 233 § 1, 258, 299, 316 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c., w szczególności poprzez oddalenie wniosków dowodowych o przesłuchanie św. A. K. i św. M. S. i wniosku o złożenie wyjaśnień przez Pozwanego, dowolną i wybiórczą ocenę dowodów, sprzeczną z zasadą logiki oraz doświadczenia życiowego;

8) naruszenie art. 227, 232, 235, 236 k.p.c., w szczególności poprzez oparcie wyroku na dowodzie przeprowadzonym z urzędu, pomimo, iż Sąd nie wydał żadnego postanowienia dowodowego w tym zakresie, nie zawiadomił Strony o terminie przeprowadzenia dowodu.

Ponadto skarżący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów - pisma (...) Bank (...) S.A. z 14 grudnia 2004 roku wraz z ogólnymi warunkami finansowania (oferta) - na okoliczności składania przez Pozwanego wniosków o kredyt oraz niemożności jego uzyskania z uwagi na niemożliwość spełnienia warunków jego udzielenia określonych przez bank w ofercie. W toku postępowania apelacyjnego dalsze wnioski dowodowe złożone zostały przez skarżącego w piśmie procesowym z dnia 2 czerwca 2016 r.

Rozpoznając sprawę w granicach zaskarżenia sąd apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja strony pozwanej jest ostatecznie niezasadna, aczkolwiek nie można odmówić trafności niektórym z zarzutów w niej podniesionych.

Niesporne w rozpoznawanej sprawie jest, że strony łączy umowa użytkowania wieczystego nieruchomości, której przedmiotem jest niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w W. przy ul. (...), w skład której wchodzi działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2 155 m² oraz numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 446 m². Na mocy tej umowy pozwany, jako użytkownik wieczysty, zobowiązany jest do uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stanowiącej równowartość 3% ceny gruntu. Opłata ta wynosi 255 000 zł i płatna jest z góry do 31 marca każdego roku. Niesporne pomiędzy stronami jest również, że pozwany nie zapłacił opłaty rocznej za rok 2013, będącej przedmiotem żądania w tej sprawie.

Rzeczywistym przedmiotem sporu w sprawie i tym samym przedmiotem zarzutów apelacyjnych pozwanego jest ocena okoliczności faktycznych i prawnych, które w ocenie skarżącego niweczą jego obowiązek zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w tym również opłaty za rok 2013. W tym zakresie skarżący w złożonej apelacji szeroko odwołuje się do treści wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2014 r., I CSK 735/13 podnosząc, że wyrok ten ma „bezpośrednie zastosowanie” w niniejszej sprawie. Abstrahując od braku procesowej precyzji tego sformułowania wskazać należy, że w istocie cała apelacja skarżącego i zawarte w niej wywody odwołują się bezpośrednio do treści powyższego orzeczenia Sądu Najwyższego. Wskazać należy również, że przywoływany przez skarżącego wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2014 r. zapadł w sprawie toczącej się pomiędzy tymi samymi stronami i dotyczył sporu opartego na analogicznej podstawie faktycznej i prawnej. W rozpoznawanej przez Sąd Najwyższy sprawie I CSK 735/13 przedmiotem sporu była opłata roczna za rok 2009 r. z tytułu łączącej strony umowy użytkowania wieczystego. Obecnie rozpoznawana sprawa dotyczy natomiast opłaty rocznej z tytułu tej samej umowy użytkowania wieczystego. Opłata ta obejmuje rok 2013.

Przypomnieć należy, że w będącej przedmiotem rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy sprawie I CSK 735/13, sąd pierwszej instancji uwzględnił podnoszony przez pozwanego zarzut mający swoje źródło w art. 5 k.c. i uznał, że żądanie przez powoda opłaty rocznej za rok 2009 w pełnej wysokości z tytułu użytkowania wieczystego stanowi w okolicznościach faktycznych tej sprawy nadużycie prawa podmiotowego. W efekcie obniżył żadaną przez powoda opłatę roczną do kwoty 50.000 zł. Na skutek apelacji obu stron, wyrokiem z dnia 6 lutego 2013 r. Sąd Apelacyjny w W. uwzględnił apelację powoda i zmienił zaskarżony wyrok zasądając od pozwanego na rzecz powoda opłatę roczną za rok 2009 w pełnej wysokości. Na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej, Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 28 listopada 2014 r. w sprawie I CSK 735/13 uchylił zaskarżony wyrok sądu apelacyjnego i sprawę przekazał sądowi apelacyjnemu do ponownego rozpoznania. Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny w W. wyrokiem z dnia 27 lutego 2015 r., wydanym w sprawie VI ACa 129/15 oddalił apelacje obu stron od wyroku sądu okręgowego, tym samym podzielając stanowisko sądu pierwszej instancji, zgodnie z którym żądanie przez powoda opłaty rocznej za rok 2009 r. z tytułu użytkowania wieczystego w pełnej wysokości stanowi nadużycie prawa podmiotowego. W ocenie sądu apelacyjnego w okolicznościach faktycznych i prawnych tej sprawy zasadne było zmniejszenie opłaty rocznej do kwoty 50.000 zł.

W wyroku z dnia 28 listopada 2014 r. wydanym w sprawie I CSK 735/15, stanowiącym zasadniczy punkt odniesienia wywodów zawartych w złożonej w niniejszej sprawie apelacji, Sąd Najwyższy wskazał, że przewidziana w art. 5 k.c. konstrukcja nadużycia prawa podmiotowego ma zastosowanie także w stosunkach między publicznymi osobami prawnymi, zaś przez prawo podmiotowe w rozumieniu art. 5 k.c., którego wykonywanie może być nadużyte, należy rozumieć każde uprawnienie materialnoprawne, któremu przyznano środki prawne dla jego ochrony. Tak więc w ocenie Sądu Najwyższego art. 5 k.c. mógł znaleźć zastosowanie zarówno do oceny działań powoda (...) W.) dokonywanych w sferze dominium, jak i w sferze imperium. Jak wskazał Sąd Najwyższy, skoro Prezydent (...) W., jako organ administracji publicznej rozpoznający sprawę o wydanie pozwanej pozwolenia na budowę, mający wiedzę o zamierzeniach inwestycyjnych wynikających z zawarcia umowy o ustanowienie użytkownika wieczystego, uchybił terminom załatwienia sprawy w postępowaniu administracyjnym, a treść rozstrzygnięcia kształtował dwukrotnie, nie bacząc na odmienne wskazania organu wyższej instancji, z uwzględnieniem okoliczności świadczących o zamiarze oddziaływania na użytkownika wieczystego z pozycji właściciela nieakceptującego jego planów inwestycyjnych, to takie działanie mogło być ocenione w ramach stosunku cywilnoprawnego łączącego strony i w związku z zarzutem nadużycia prawa do żądania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Dodać należy, że analogiczny pogląd, dopuszczający szeroki zakres przedmiotowy konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego już uprzednio obecny był w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W wyroku z 16 marca 2012 r., IV CSK 322/11, Sąd Najwyższy uznał, że art. 5 k.c. ma zastosowanie także w stosunkach między publicznymi osobami prawnymi. Z kolei w wyroku z 11 maja 2012 r., II CSK 540/11, stwierdził, że przez prawo podmiotowe w rozumieniu art. 5 k.c., którego wykonywanie może być nadużyte należy rozumieć każde uprawnienie materialnoprawne, któremu przyznano środki prawne dla jego ochrony. Także Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 17 października 2000 r., SK 5/99 opowiedział się za stosowaniem art. 5 k.c. do wszystkich praw podmiotowych.

W świetle powyższego za zasadne należy uznać te zarzuty wniesionej w tej sprawie apelacji skarżącego, które kwestionują wyrażony przez sąd pierwszej instancji pogląd, zgodnie z którym dla oceny zgodności z zasadami współzycia społecznego żądania uiszczenia opłaty rocznej istotne jest wyłącznie zachowanie powoda jako właściciela gruntu, a więc ocena jego działań podejmowanych w sferze „dominium”. W tym zakresie trafnie skarżący zarzuca sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że zakres konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego nie obejmuje także działań władczych powoda (jego organów) przynależnych do sfery imperium.

W prawomocnym wyroku z dnia 27 lutego 2015 r., wydanym w sprawie VI ACa 129/15, po ponownym rozpoznaniu sprawy na skutek wyroku Sądu Najwyższego w sprawie I CSK 735/15, Sąd Apelacyjny w W. ustalił, że podejmowane przez Prezydenta (...) W. działania administracyjne w sprawie warunków zabudowy oraz zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwanej spółce pozwolenia na budowę, a także dalsze działania związane z opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (...) W., w którym obszar obejmujący nieruchomość oddaną pozwanej spółce w użytkowanie wieczyste przeznaczony był pod tereny zielone, a nie, jak stanowiła decyzja o warunkach zabudowy, tereny mieszkalno-usługowe, a także przedłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego, w istotny sposób utrudniały pozwanej spółce realizację jej zamierzeń inwestycyjnych, określonych w umowie o ustanowienie użytkownika wieczystego. Tym samym działania powoda, w kontekście stosunku cywilnoprawnego łączącego powoda z pozwanym, zostały ocenione negatywnie i uzasadniały podnoszony przez stronę pozwaną zarzut nadużycia prawa w zakresie żądania w pełnej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2009 r. Skutkowało to obniżeniem opłaty rocznej za rok 2009 r. do kwoty 50.000 zł.

Prawomocne rozstrzygnięcie w sprawie VI ACa 129/15, toczącej się pomiędzy tymi samymi stronami i odnoszącej się do tego samego stosunku prawnego łączącego strony (wynikającego z zawartej umowy użytkowania wieczystego) oraz obejmującej analogiczne żądanie (żądanie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego) wiąże sąd rozpoznający tę sprawę. Zgodnie bowiem z art. 365 § 1 k.p.c. prawomocny wyrok wiąże nie tylko strony i sąd, który go wydał, ale również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej. Tak zwana prawomocność materialna orzeczeń, której dotyczy art. 365 § 1 k.p.c. zawiera nakaz przyjmowania przez podmioty wskazane w tym

przepisie, że w danej sytuacji stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z rozstrzygnięcia zawartego w danym orzeczeniu formalnie prawomocnym. Moc wiążąca orzeczenia obejmuje zasadniczo jedynie jego sentencje. Jednakże, jak wskazuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, związanie orzeczeniem w innej sprawie rozciąga się również na motywy orzeczenia w takim zakresie, w jakim stanowią one konieczne uzupełnienie samego rozstrzygnięcia, niezbędne do określenia jego zakresu. W szczególności powagą rzeczy osądzonej mogą być objęte ustalenia faktyczne w takim zakresie, w jakim indywidualizują one sentencję rozstrzygnięcia o przedmiocie sporu i w jakim określają one istotę danego stosunku prawnego, przy czym chodzi tylko o elementy uzasadnienia dotyczące rozstrzygnięcia, co do istoty sprawy, w których sąd wypowiedział się w sposób stanowczy o żądaniu. Związanie sądu w innej sprawie ustaleniami prawomocnego orzeczenia dotyczy zatem tylko tego materiału procesowego, który odnosi się do podstawy faktycznej w zakresie hipotezy normy materialnoprawnej zastosowanej przez sąd (zob. w szczególności wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 624/12 i przywołane tam dalsze orzeczenia). W sytuacji, gdy zachodzi związanie prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą. Rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami inny spór muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym, wcześniejszym wyroku. W efekcie nie tylko niedopuszczalne jest czynienie odmiennych ustaleń w zakresie objętym prawomocnością materialną, ale również prowadzenie postępowania dowodowego w tym zakresie.

Z powyższych względów dokonane w sprawie VI ACa 129/15 ustalenia faktyczne stanowiące podstawę rozstrzygnięcia o opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2009, wiążą sąd w niniejszej sprawie dotyczącej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013. Obydwie sprawy dotyczą bowiem tego samego stosunku prawnego łączącego strony i stanowiącego podstawę zgłoszonych w obu sprawach roszczeń. Odmienny jest jedynie okres trwania tego stosunku objęty rozpoznaniem. Tym samym ustalenia poczynione co do treści relacji prawnych stron w ramach łączącej je umowy użytkowania wieczystego w latach 2000-2008 i podejmowanych wówczas przez powoda działań w sferze imperium i dominium, stanowią ustalenia faktyczne wiążące w tej sprawie. Tak więc uznać należy za wiążące poczynione w sprawie VI ACa 129/15 ustalenia, zgodnie z którymi Prezydent (...) W. dwukrotnie w 2004 r. odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwanej spółce pozwolenia na budowę obiektu, który miał zostać wybudowany zgodnie z treścią zawartej przez strony umowy użytkowania wieczystego. W wydawanych decyzjach administracyjnych Prezydent (...) W. wskazywał, że pozwana spółka nie ma prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz że przedłożony projekt budowlany jest niezgodny z posiadanym prawem do terenu. Decyzją z dnia 16 września 2004 r., po rozpatrzeniu odwołania pozwanej spółki, Wojewoda (...) uchylił decyzję odmowną Prezydenta (...) W., zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę budynku wielofunkcyjnego o dominującej funkcji kultury z garażem podziemnym oraz dojazdem na działkach będących przedmiotem użytkowania wieczystego. W maju 2006 r. zostało wyłożone do wiadomości publicznej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (...) W., w którym obszar obejmujący nieruchomość oddaną spółce w użytkowanie wieczyste przeznaczony był pod tereny zielone, a nie, jak stanowiła decyzja o warunkach zabudowy, tereny mieszkalno-usługowe. Z kolei w październiku 2008 r. (...) W. podało do publicznej wiadomości projekt planu zagospodarowania przestrzennego przewidujący przeznaczenie nieruchomości oddanej spółce w użytkowanie wieczyste pod zabudowę, jednak przewidujący niekorzystny dla planowanej przez pozwanego inwestycji wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

W prawomocnym wyroku z dnia 27 lutego 2015 r. sąd apelacyjny powyższe działania powoda podejmowane w latach 2004 - 2008 ocenił negatywnie jako stwarzające dla strony pozwanej istotne przeszkody w osiągnięciu celu inwestycyjnego przewidzianego w umowie użytkowania wieczystego. Prowadziło to do uznania, że żądanie powoda zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2009 w pełnej wysokości stanowi akt nadużycia prawa podmiotowego i tym samym skutkowało zmniejszeniem tej opłaty. W niniejszej sprawie strona pozwana kwestionując rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji i domagając się de facto zwolnienia jej z opłaty rocznej za rok 2013 r. podnosi te same okoliczności, który były przedmiotem ustaleń i ocen w prawomocnie zakończonej sprawie VI ACa 129/15. Sam skarżący w złożonej w tej sprawie apelacji wskazuje wprost, że jego argumentacja w

obydwu sprawach jest tożsama i opiera się na tych samych okolicznościach faktycznych świadczących o bezprawnych działaniach powoda uniemożliwiających pozwanemu realizację celu umowy użytkowania wieczystego. Również zasadniczy zarzut pozwanego w tej sprawie skierowany przeciwko żądaniu powoda opiera się na konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego.

Jak z powyższego wynika, zasadniczym zagadnieniem niniejszej sprawy jest ocena, czy okoliczności faktyczne i prawne ustalone w sprawie VI ACa 129/15 i dotyczące relacji stron w ramach łączącego je stosunku prawnego użytkowania wieczystego w latach 2000 – 2008 pozostają relewantne w odniesieniu do żądania powoda opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013 r. W szczególności zaś, czy w odniesieniu do żądania opłaty rocznej za rok 2013 aktualny pozostaje zarzut nadużycia prawa podmiotowego oparty na okolicznościach faktycznych i zachowaniach powoda w latach 2000 – 2008.

Konstrukcja nadużycia prawa podmiotowego, oparta na klauzulach generalnych odsyłających do wartości pozaprawnych (zasady współzycia społecznego i społeczno – gospodarczego przeznaczenie prawa), zmierza do otwarcia instytucji prawnych na kryteria pozasystemowe i tym samym uelastycznienia systemu. Umożliwia dostosowanie generalnych i abstrakcyjnych norm prawnych do konkretnego stanu faktycznego. Jak wskazuje się w doktrynie, konstrukcja ta stanowi sposób rozstrzygania, opartego w znacznym stopniu na zasadach słuszności, kolizji interesów (praw podmiotowych). Zarazem jednak podkreślić należy, że jako element pozasystemowy, modyfikujący w pewnym stopniu istniejące, abstrakcyjne rozwiązania prawne, konstrukcja ta powinna być stosowana z pewną rozwagą i ostrożnością, tak aby nie doprowadzić do naruszenia innych uznanych wartości systemu prawnego (zasady pewności prawa, równości, ochrony praw nabytych).

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy wskazać należy, że strony pozostają ze sobą w trwałej relacji prawnej ukształtowanej na skutek zawarcia umowy użytkowania wieczystego w 2000 r. Umowa zawarta została na 99 lat i łączy strony do roku 2099. Użytkowanie wieczyste stanowi szczególną formę (pośrednią pomiędzy prawem własności a ograniczonymi prawami rzeczowymi) gospodarowania mieniem publicznym. Odpłatność tej umowy – kształtowana według zasad sprecyzowanych w ustawie – stanowi jedną z cech wyznaczających istotę tego stosunku prawnego. Zarazem wskazać należy, że samo prawo użytkowania wieczystego, będące prawem na rzeczy cudzej, swoim charakterem zbliżone jest w większym stopniu do prawa własności aniżeli ograniczonych praw rzeczowych. Użytkownik w odniesieniu do nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste uzyskuje szeroki zakres uprawnień, bardzo zbliżony do uprawnień właścicielskich. W szczególności w relacjach z podmiotami trzecimi użytkownik wieczysty zajmuje w istocie pozycję właściciela.

Zawierając umowę użytkowania wieczystego w roku 2000 strony założyły, że celem tej umowy będzie między innymi wybudowanie obiektu wielofunkcyjnego z dominacją funkcji kultury, zgodnie z koncepcją przedstawioną przez pozwanego w ofercie i przyjętą przez komisję przetargową oraz zgodnie z warunkami ustalonymi w prawomocnych decyzjach: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę. Rozpoczęcie realizacji inwestycji miało nastąpić w ciągu dwóch lat, a jej zakończenie w ciągu pięciu lat od podpisania niniejszej umowy. Nie jest sporne w tej sprawie, że cel zakładany w umowie nie został zrealizowany. Jak wynika z ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie VI ACa 129/15 zasadniczą przyczyną tego stanu rzeczy były działania powoda w istotny sposób utrudniające stronie pozwanej rozpoczęcie inwestycji, w szczególności pozyskanie źródeł jej finansowania. Pozwany podnosząc zarzut nadużycia prawa podmiotowego w niniejszej sprawie wprost odwołuje się do tych działań. Wskazać jednak należy, że upływ czasu, jaki nastąpił od zdarzeń z lat 2000-2008 w istotny sposób zmienia obecnie perspektywę oceny zarzutów pozwanego dotyczących żądania uiszczenia opłaty rocznej za rok 2013. Zgodnie ze stanowiskiem skarżącego konsekwencje działań strony powodowej z lat 2000-2008 istnieją do dzisiaj i uzasadniają zwolnienie pozwanego z obowiązku uiszczania opłat rocznych w oparciu o ogólną klauzulę nadużycia prawa podmiotowego. Tym samym skarżący dąży w istocie do ukształtowania trwałego stanu rzeczy, w którym nie będzie on ponosił opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, zachowując zarazem swoje uprawnienia (zbliżone do uprawnień właścicielskich) w odniesieniu do nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczystego. Uwzględnienie zarzutu skarżącego w niniejszej sprawie skutkowałoby w istocie petryfikacją takiego stanu rzeczy, a w efekcie przekształceniem odpłatnego stosunku prawnego użytkowania wieczystego w stosunek prawny o charakterze nieodpłatnym. Taki skutek

uwzględnienia żądań pozwanego pozostawałby w sprzeczności nie tylko z istotą stosunku prawnego użytkownika wieczystego, jako stosunku odpłatnego oraz regulacjami ustawowymi kreującymi ten stosunek, ale również ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa użytkownika wieczystego (jako odpłatnej formy korzystania z nieruchomości publicznych) oraz zasadami słuszności (współzycia społecznego). Wskazać bowiem należy, co również dostrzeżone zostało w tej sprawie przez sąd pierwszej instancji, że obecna niemożność realizacji celu zawartej przez strony umowy ma swoje źródło nie tylko we wskazanych powyżej działaniach powoda, ale również wynika z obecnej sytuacji pozwanego. W istocie pozwana spółka, co wyraźnie wynika z jej twierdzeń, od kilku już lat nie czyni nic, aby zrealizować przewidziany w umowie użytkownika wieczystego cel gospodarczy. Co więcej, jak wynika to bezpośrednio z twierdzeń pozwanego, jego sytuacja majątkowa od kilku lat jest bardzo zła, w szczególności – co zostało wprost wskazane przez pozwanego w apelacji i wynika z dokumentów załączonych przez do apelacji i zawartego w niej wniosku o zwolnienie od kosztów – pozwany nie ma on obecnie zdolności kredytowej, nie ma również żadnych innych środków na sfinansowanie inwestycji zakładanej w umowie użytkownika wieczystego. Wskazać w szczególności należy, że zawarte przez skarżącego umowy kredytowe w latach 2010 – 2011 zostały wypowiedziane przez bank w roku 2013 z uwagi na brak spłaty zaciągniętych kredytów (kopie oświadczeń wypowiedzeniu: k. 637-642). Wskazać należy również, że w apelacji skarżący celem wykazania swoich działań zmierzających do pozyskania środków na zakładaną inwestycję odwołuje się do wniosku o kredyt złożony w roku 2004 r. Brak natomiast wykazania, co trafnie podniósł również sąd pierwszej instancji, jakichkolwiek działań pozwanego podejmowanych w celu realizacji umowy po roku 2008.

Jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w tej sprawie, w tym również twierdzeń skarżącego, brak obecnie jakichkolwiek perspektyw na realizację celu określonego w umowie użytkownika wieczystego. Z jednej strony wynika to ze wskazanych powyżej działań strony powodowej, podejmowanych w latach 2000 – 2008, z drugiej zaś z obecnych możliwości finansowych pozwanego. Taki stan rzeczy podważa w istocie dalszy sens społeczno – gospodarczy utrzymywania w obecnym kształcie istniejącego pomiędzy stronami stosunku prawnego użytkownika wieczystego. Podważa również, z przyczyn wskazanych powyżej, przekształcenie tego stosunku w stosunek prawny o charakterze nieodpłatnym, do czego w istocie zmierza w tej sprawie strona pozwana. Z tych względów podzielić należy wywody sądu okręgowego, że ewentualna odpowiedzialność stron za istniejący stan rzeczy powinna być rozważana przede wszystkim na płaszczyźnie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych, nie uzasadnia natomiast dalszego utrzymywania istniejącego stosunku prawnego użytkownika wieczystego przy jednoczesnym zwolnieniu pozwanego z opłat rocznych.

Podzielając tym samym zarzut skarżącego co do błędnej wykładni przez sąd okręgowy art. 5 k.c. poprzez zbyt wąskie przedmiotowo ujęcie tej konstrukcji, nie można zarazem podzielić zarzutu skarżącego co do błędnego zastosowania tego przepisu przez sąd pierwszej instancji.

Niezasadne i nieskuteczne są również dalsze zarzuty zawarte w apelacji skarżącego.

Nieskuteczne i bezzasadne są zarzuty skarżącego dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego wskazanych w zarzucie pierwszym apelacji (naruszenie art. 232, 233 i następnych kodeksu cywilnego, art. 62 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w związku z art. 474 k.c. i 487 k.c., art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami). Jak zostało to już wskazane powyżej, niemożność realizacji celu umowy nie uzasadnia żądania pozwanego przekształcenia stosunku prawnego użytkownika wieczystego w nieznaną ustawie stosunek prawny o charakterze nieodpłatnym. Trafnie w tym zakresie sąd okręgowy uznał, że odpłatność należy do istoty stosunku prawnego użytkownika wieczystego, zaś normy dotyczące opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego mają charakter kognitywny. W tym kontekście sąd okręgowy przytaczając zresztą orzeczenie Sądu Najwyższego wskazał, że obowiązek uiszczania opłaty rocznej wynika wprost z ustawy, zaś przepisy dotyczące ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkownika wieczystego mają - co do zasady - charakter bezwzględnie obowiązujący, wobec czego wszelkie postanowienia umowne wyłączające lub łagodzące obowiązek ich ponoszenia muszą mieć wyraźną podstawę prawną. Skarżący błędnie interpretuje to stanowisko jako próbę nadania obowiązkowi wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego charakteru bezwzględnego.

W ramach podniesionych w apelacji zarzutów skarżący wiele miejsca poświęca naturze i istocie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wywodząc, że opłata ta stanowi ekwiwalent uprawnień przyznanych użytkownikowi w ramach ustanowionego na jego rzecz użytkowania wieczystego. Nie można jednak podzielić wyводу wskazującego na nienależność tej opłaty z uwagi na niezrealizowanie przez pozwanego celu umowy. Pogląd ten nie znajduje podstaw w okolicznościach tej sprawy w art. 5 k.c., o czym była mowa wyżej. Jego podstawy nie stanowi również, nie przywołany zresztą bezpośrednio w apelacji, art. 488 k.c. Wskazać przy tym należy, że w świetle art. 240 k.c. nieosiągnięcie celu umowy użytkowania wieczystego może uzasadniać jej rozwiązanie. Dalsze rozliczenia stron powinny być natomiast prowadzone na płaszczyźnie ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej. Również niezasadny jest zarzut naruszenia art. 354 § 2 k.c. w kontekście oceny zachowań powoda stanowiących przyczynę braku realizacji celu przewidzianego w umowie. Jak zostało to już wskazane powyżej, wadliwość zachowań powoda, które miały miejsce w latach 2000-2008, nie uzasadnia zwolnienia pozwanego z obowiązku wykonywania swoich zobowiązań umownych, w tym zwolnienia z obowiązku zasadniczego w postaci uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Niezasadne są zarzuty skarżącego dotyczące naruszenie wskazanych w apelacji przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz wskazanych w tym samym zarzucie (czwarty zarzut apelacji) przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami. Trafnie sąd okręgowy uznał, że zgłoszenie roszczeń dekretowych w stosunku do nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego nie stanowi podstawy do obniżenia bądź zaniechania pobierania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Podzielić należy więc stanowisko sądu okręgowego, że wszczęcie postępowania przez następców prawnych przedwojennych właścicieli w stosunku do nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy dotyczącej obowiązku zapłaty przez pozwanego opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013.

Kolejne zarzuty zawarte w apelacji (zarzut piąty i siódmy) odnoszą się do okoliczności, które już uprzednio były przedmiotem rozważań sądu apelacyjnego. Okoliczności faktyczne dotyczące działań stron w latach 2000 – 2008 nie uzasadniają w ocenie sądu apelacyjnego, z przyczyn wskazanych powyżej, zwolnienia skarżącego z obowiązku zapłaty opłaty rocznej za użytkowanie nieruchomości w roku 2013 r.

W apelacji skarżący przywołał również liczne przepisy Konstytucji, które w jego ocenie naruszają treść zaskarżonego w tej sprawie orzeczenia (art. 2,7, art. 8 ust. 2, art. 32, art. 45 Konstytucji). Przywołania te należy ocenić w dużej mierze jako jedynie ornamentacyjne, w szczególności skarżący nie wyjaśnia, w jakim zakresie orzeczenie sądu pierwszej instancji wydane w tej sprawie narusza jego prawo do sądu (art. 45 Konstytucji), zasadę legalizmu organów władzy publicznej (art. 7 Konstytucji), czy zasadę bezpośredniego stosowania Konstytucji (art. 8 ust. 2). Z kolei zarzut naruszenia ogólnej zasady demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji) przywoływany jest w istocie w celu wzmocnienia argumentacji odwołującej się do konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego, co było już przedmiotem wcześniejszych rozważań sądu apelacyjnego.

Trafnie skarżący podnosi wadliwe przeprowadzenie przez sąd okręgowy dowodu z urzędu w postaci obrazu nieruchomości na internetowej mapie (...). Uchybienie sądu okręgowego w tym zakresie nie mają jednak wpływu na treść wydanego w tej sprawie rozstrzygnięcia. Wynikające z przeprowadzenia tego dowodu ustalenie sądu co do umieszczenia reklamy na nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego nie było po pierwsze przez skarżącego kwestionowane, po drugie nie miało w istocie znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy. Całkowicie chybiony jest w końcu podnoszony w apelacji zarzut „niesamodzielnosci rozstrzygnięcia” sądu pierwszej instancji. W istocie sąd okręgowy w uzasadnieniu wydanego wyroku szeroko nawiązuje do innych orzeczeń, w tym orzeczeń zarówno sądów okręgowych, apelacyjnych, jak i Sądu Najwyższego. Nie oznacza to jednak, że wydane w tej sprawie orzeczenie nie zostało wydane samodzielnie przez skład sądu pierwszej instancji orzekającego w tej sprawie. W tym zakresie wskazać należy także, że apelacja wniesiona przez skarżącego ma również „niesamodzielną charakter” albowiem zasadniczą część jej wywodów bazuje i powtarza wywoły zawarte w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2014 r.

Sąd apelacyjny oddalił wnioski dowodowe skarżącego zgłoszone w postępowaniu apelacyjnym. Po pierwsze, są one spóźnione i w świetle art. 381 k.p.c. istniała podstawa do ich pominięcia. Po drugie, przedstawiony przez stronę pozwaną w apelacji dokument w postaci pisma (...) Bank (...) S.A. z 14 grudnia 2004 r. wraz z ogólnymi warunkami finansowania, mający wykazywać działania pozwanego zmierzające do uzyskania kredytu w roku 2004, powołany został na okoliczności ustalone przez sąd apelacyjny, zgodnie z twierdzeniem skarżącego. Okoliczność tę należało więc uznać za dostatecznie wyjaśnioną (art. 217 § 3 k.p.c.).

Z tych wszystkich względów, opierając się na ustaleniach faktycznych poczynionych w tej sprawie przez sąd okręgowy przy uwzględnieniu dodatkowych okoliczności wskazanych w treści uzasadnienia, sąd apelacyjny oddalił wniesioną apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.). Na koszty te składało się po stronie powodowej wynagrodzenie pełnomocnika procesowego ustalone według stawki minimalnej wynikającej z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.