

Sygn. akt I C 1140/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Jaworska

Ławnicy : /

Protokolant: : st. sekr. sądowy Bożena Niecypor

po rozpoznaniu w dniu 16 marca 2017 r. w Toruniu

przy udziale : /

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta T.**

przeciwko (...) **Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością**

(...) Spółce komandytowej w W.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) Spółki komandytowej w W. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta T. kwotę 543.185,51 zł (pięćset czterdzieści trzy tysiące sto osiemdziesiąt pięć złotych 51/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 26 lutego 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami z opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.
2. Zasądza od pozwanej na rzecz Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 14.400,- zł (czternaście tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
3. Nakazuje pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Toruniu kwotę 27.160,- zł (dwadzieścia siedem tysięcy sto sześćdziesiąt złotych) tytułem opłaty w sprawie.

Maria Jaworska

I C 1140/16

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa -Prezydent Miasta T. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym, że pozwany (...) Spółka z o.o. z (...) Spółka Komandytowa z siedzibą w W. zobowiązany jest do zapłaty na rzecz powoda kwoty 543.185,51 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 26 lutego 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz z kosztami postępowania według norm przepisanych, obejmującymi koszty zastępstwa procesowego – tytułem zaległej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu będącego własnością Skarbu Państwa oznaczonego w ewidencji gruntów numerami działek (...), dla których Sąd Rejonowy w (...)prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (k. 2-5).

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwany jest użytkownikiem wieczystym gruntu należącego do Skarbu Państwa oznaczonego w ewidencji gruntów numerami działek:(...) dla których Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 stycznia 2012 r., została ustalona opłata aktualizacyjna z tytułu użytkowania wieczystego, na kwotę 609.930,00 zł. Użytkownik wieczysty dokonał opłaty za lata 2007-2011 w ustalonej przez sąd wysokości. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 21 lutego 2013 r. uchylił wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Po uprawomocnieniu się wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 15 stycznia 2015r., wpłacona przez pozwaną kwota została rozliczona na dzień 25 lutego 2015r. i zaksięgowana na poszczególne lata. Powód podniósł, że brakuje części opłaty rocznej za rok 2014 w kwocie 543.185,51 zł.

W dniu 13 maja 2016r. Sąd Okręgowy w Toruniu w sprawie o sygn. I Nc 150/16 wydał nakaz zapłaty, w którym nakazał pozwanej (...) Sp. z o.o. (...) Spółce komandytowej w W. aby zapłaciła na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta T. kwotę 543.185,51 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2015r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty (k. 50).

Pozwana wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym domagała się uchylenia nakazu zapłaty, wydanego w dniu 13 maja 2016r. przez Sąd Okręgowy w Toruniu w sprawie o sygn. I Nc 150/16, oddalenia powództwa w całości, zasądzenia kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 55-60).

W uzasadnieniu pozwana podała, że wobec uchylenia przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21.02.2013 roku wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku w sprawie o sygn. V ACa 293/12, kwoty jakie w lutym i marcu 2012r. pozwana uiściła na rzecz powoda są mu nienależne. Jako podstawę takiego stanu rzeczy, pozwana wskazała, że w konsekwencji uchylenia wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 24.01.2012r., brak jest jakiegokolwiek podstawy prawnej, która wskazywałaby na należną wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Pozwana zwróciła się do powoda z wezwaniem do zwrotu nienależnego świadczenia, pismem z dnia 21.02.2013r i pismem z dnia 11.03.2013r. Pismo to, zawierało oświadczenie o potrąceniu.

W dalszym toku sprawy strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił co następuje:

(...) Sp. z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w W. jest użytkownikiem wieczystym gruntu należącego do Skarbu Państwa oznaczonego w ewidencji gruntów numerami działek: (...), dla których Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W dniu 20 stycznia 2005 roku została zawarta w formie aktu notarialnego nr 532/2005 umowa sprzedaży, na podstawie której Galeria (...) Sp. z.o.o. nabyła przedmiotowe działki położone w T. przy ul. (...), ul. (...), ul. (...), ul. (...) doj. do ulicy (...), dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...).

(dowody: odpis z KRS Spółki - nr (...) - k. 8-10; uwierzytelniona kopia aktu notarialnego nr 532/2005- k. 31-42; odpis zupełny księgi wieczystej – k. 11-30; wypis z rejestru gruntów – k. 44)

Opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości wynosiła wówczas 54.964 zł. Została wypowiedziana w piśmie z dnia 22 listopada 2006 roku przez Prezydenta Miasta T.. Jednocześnie Prezydent Miasta T. zaproponował przyjęcie od 1 stycznia 2007r. nowej opłaty w wysokości 848.314,80 zł. Wartość nieruchomości na dzień 31 grudnia 2006r. wyniosła 20.331.000,00 zł.

Pozwana spółka wniosła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w T. z dnia 27.09.2007r. w sprawie ze swojego wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wskazanych nieruchomości, zawarta w wypowiedzeniu Prezydenta Miasta T. z dnia 22 listopada 2006 roku jest uzasadniona w niższej wysokości. Samorządowe Kolegium Odwoławcze ustaliło wysokość opłaty na kwotę 695.340 zł rocznie.

(dowody: okoliczności bezsporne; wypowiedzenie wysokości dotychczasowej opłaty rocznej – k. 53 t I akt sygn. 1934/13; sprzeciw od orzeczenia SKO – k. 4-11 t. I akt sygn. I C 1934/13)

Sąd Okręgowy w Toruniu, wyrokiem z dnia 26 lipca 2011r. sygn. I C 183/08 w sprawie z powództwa Galerii (...) Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa, ustalił, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych gruntów, dokonana w piśmie z dnia 22 listopada 2006r. jest nieuzasadniona. Sąd Okręgowy uwzględnił nakłady poczynione na gruncie według wartości ustalonej przez powołanego w sprawie biegłego. Wartość nakładów znacznie przekraczała różnicę między dotychczasową opłatą a opłatą zaktualizowaną, dlatego Sąd Okręgowy uznał, że wypowiedzenie dotychczasowej opłaty było nieuzasadnione.

Na skutek apelacji wniesionej od powyższego wyroku przez Prezydenta Miasta T., Sąd Apelacyjny w Gdańsku, wyrokiem z dnia 24 stycznia 2012r. w sprawie o sygn. V ACa 239/12 ustalił, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów położonych w T. przy ulicach (...) będących w użytkowaniu wieczystym Galerii (...) Sp. z o.o. składających się z przedmiotowych działek, jest uzasadniona w wysokości 609.930 zł od dnia 1 stycznia 2007 roku. Sąd Apelacyjny wskazał, że wniesienie sprzeciwu od orzeczenia SKO na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami obliguje sąd do ustalenia wysokości opłaty rocznej w razie wzrostu wartości gruntów, gdyż w takim przypadku jest to jedyna droga do jej ustalenia.

(dowody: wyrok Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 26.07.2011r. – k. 403 t. II akt o sygn. 183/08

- wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 24.01.2012r. –k. 486 tom III akt o sygn. I C 1934/13)

W dniu 24 lutego 2012r. pozwana zapłaciła na rzecz powoda kwotę 2.024.827,00 zł i w dniu 29 marca 2012r. kwotę w wysokości 609.930 zł.

(okoliczności bezsporne

- informacja o zaksięgowaniu wpłat – k. 103)

Od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 24.01.2012r., Galeria (...) Sp. z o.o. wniosła skargę kasacyjną, zaskarżając wyrok w całości. Wyrokiem z dnia 21 lutego 2013 roku w sprawie o sygn. IV CSK 430/12, Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 24.01.2012r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania temu sądowi. Sąd Najwyższy podzielił stanowisko Sądu Apelacyjnego, a mianowicie, że wniesienie sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego na podstawie art. 80 ust. 1 u.g.n. obliguje sąd do ustalenia opłaty należnej w razie wzrostu wartości gruntów, którą to wartość ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego. W ramach tej samej procedury aktualizacyjnej następuje także zaliczenie nakładów określonych w art. 77 ust. 4 i 6 u.g.n. Sąd Najwyższy wskazał, że w niniejszej sprawie, zastosowanie powinien mieć znowelizowany art. 77 u.g.n.

Wyrokiem z dnia 10 lipca 2013 roku w sprawie o sygn. V A Ca 387/13 Sąd Apelacyjny w Gdańsku uchylił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 26.07.2011 roku i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania temu sądowi. Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd I instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy powinien jednoznacznie rozstrzygnąć w jakiej wysokości powinna być określona wysokość opłaty rocznej, mając przede wszystkim na względzie wykładnię prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 lutego 2013 roku.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Toruniu, wyrokiem z dnia 15 stycznia 2015r. sygn. I C 1934/13 ustalił, że począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku opłata za użytkowanie wieczyste działek wynosi:

- w roku 2007- 109.928,00 zł

-w roku 2008 – 359.929,00 zł

- w roku 2009 i następnych latach – 609.930,00 zł

Nadto, Sąd Okręgowy ustalił, że na poczet różnicy między opłatą dotychczasową, a opłatą zaktualizowaną podlegają zaliczeniu nakłady o wartości 645.170,00 zł. Określając wysokość opłaty, Sąd miał na względzie znowelizowany art. 77 u.g.n. W oparciu o powyższy przepis oraz fakt, że nowa opłata za użytkowanie wieczyste przekracza dwukrotność tej

dotychczasowej, sąd zasądził opłatę za 2007 rok odpowiadającą dwukrotności dotychczasowej opłaty. Sąd Okręgowy przyjął, że w sprawie zaliczeniu na poczet różnicy w opłacie za użytkowanie wieczyste podlegały wyłącznie nakłady poczynione na grunt objęty użytkowaniem wieczystym.

(dowody: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21.02.2013r. – k. 573 t. III akt o sygn. I C 183/08;

- wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 10.07.2013r. – k. 589 t. III akt o sygn. 183/08

- wyrok SO w Toruniu z dnia 15.01.2015r. – k. 864 t. V akt o sygn. 1934/13)

Po uprawomocnieniu wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 15 stycznia 2015 roku wpłacona przez użytkownika wieczystego kwota została rozliczona na dzień 25 lutego 2015 rok i zaksięgowana na poszczególne lata. Pozwana była zobowiązana do zapłaty kwoty 609.930,00 zł tytułem opłaty rocznej za 2014 rok za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości o nr KW (...). Opłata nie została w całości uiszczona. Do zapłaty pozostaje część opłaty za 2014 rok tj. kwota 543.185,51 zł.

(dowody: zestawienia niezapłaconych należności – k. 47-48; informacja o zaksięgowaniu wpłat – k. 103)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o twierdzenia faktyczne zawarte w pozwie, dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, odpisy księgi wieczystej, dokumenty zgromadzone w aktach o sygn. I C 1934/13 oraz I C 183/08.

Bezspornym w sprawie było to, że pozwana spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) Spółka komandytowa w W., jest użytkownikiem wieczystym wskazanych wyżej gruntów i z tego tytułu obowiązana jest uiszczać roczną opłatę. Opłata była aktualizowana i na tym tle między stronami dochodziło do sporów. Ostatecznie, na mocy wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 stycznia 2012 roku pozwana uiszczała w dniu 24 lutego 2012r. kwotę 2.024.827,00 zł. Następnie w dniu 29 marca 2012 roku pozwana zapłaciła kwotę 609.930 zł. Sporne zaś pozostawało, czy powyższe kwoty, były powodowi należne.

W niniejszej sprawie pozwana spółka podniosła, że wpłacone na rzecz powoda kwoty w lutym i marcu 2012 roku stały się powodowi nienależne, wobec braku podstawy prawnej należności (brak wyroku sądu powszechnego, który został uchylony). Pozwana wezwała więc powoda do zwrotu uiszczonych na jego rzecz kwot. W ocenie pozwanej, jest ona uprawniona do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia. Wobec tego, pozwana zwróciła się do powoda z wezwaniem do zwrotu nienależnego świadczenia.

Powód stanął na stanowisku, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie sposób mówić o odpadnięciu podstawy prawnej świadczenia w związku z uchyleniem przez Sąd Najwyższy w dniu 21 lutego 2013r. wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 stycznia 2012r. Powód wskazał, że wyrok Sądu Najwyższego, spowodował jedynie „przejściowe” odpadnięcie podstawy prawnej, nie rozstrzygnął natomiast sprawy co do jej istoty, tzn. o zasadności albo bezzasadności żądania. W związku z powyższym, pozwana spółka nie jest uprawniona do naliczania jakichkolwiek odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

Przechodząc do rozważań prawnych, należy wskazać, że świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia (art. 410 § 2 k.c.).

W doktrynie prezentowane jest stanowisko, że odpadnięcie podstawy świadczenia powodujące, że świadczenie wcześniej spełnione jest nienależne ma miejsce np. w razie uchylenia się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia woli (art. 84-88 k.c.), odwołania darowizny (art. 898 k.c.), rozwiązania umowy przez sąd (art. 913 § 2

k.c.), spełnienia świadczenia z zastrzeżeniem warunku rozwiązującego, o ile warunek się ziścił. Ponadto roszczenie powstaje tylko w wyniku ostatecznego i trwałego odpadnięcia podstawy prawnej, nie powstaje natomiast, gdy odpadnięcie ma charakter jedynie przejściowy - np. w sytuacji wyegzekwowania nieprawomocnego wyroku jego uchylenie nie rodzi kondykcji, jeśli przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. (por. P. Księżak, *Bezpodstawne...*, s. 182 i n. i cyt. tam autorzy).

Konieczność zwrotu świadczenia, które stało się nienależne ze względu na odpadnięcie jego podstawy prawnej, związana być może także z konsekwencjami niektórych orzeczeń sądu, organów administracyjnych czy Trybunału Konstytucyjnego. C. causa finita powstanie we wszystkich tych przypadkach, kiedy określone świadczenie spełnione zostało na podstawie orzeczenia sądu (w tym też i sądu polubownego) mającego walor prawomocności lub natychmiastowej wykonalności, które następnie zostało uchylone lub zmienione i doszło do oddalenia powództwa, odrzucenia pozwu czy umorzenia postępowania.

Nie ulega wątpliwości, iż w momencie spełniania przez pozwaną świadczenia polegającego na zapłacie w 2012 roku kwot: 2.024.827,00 zł i 609.930,00 zł istniała podstawa prawna w postaci prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku o sygn. V A Ca 293/12, który za uzasadniony uznał ww. obowiązek pozwanej, jako wynikający z łączącego strony stosunku cywilnoprawnego. Odpadnięcie podstawy prawnej tak określonego świadczenia łączy zatem należy z konkretną podstawą prawną w ramach wykonania zobowiązania, tworzącego tytuł prawny dla tego działania. Odpadnięcie podstawy prawnej świadczenia musi mieć przy tym charakter ostateczny i trwały. W przypadku spełnienia świadczenia na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, które w ramach kontroli kasacyjnej następnie zostaje uchylone a sprawa przekazana jest do ponownego rozpoznania, nie dochodzi do powstania roszczenia z art. 410 § 2 KC, gdyż sprawa jest nadal w toku. Dopiero jej prawomocne zakończenie i oddalenie powództwa oznacza odpadnięcie podstawy wzbogacenia wobec braku tytułu prawnego wzbogacenia. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie-VI Wydział Cywilny z dnia 18 grudnia 2012 r. VI A Ca 910/12).

W odniesieniu do niniejszej sprawy, powództwo nie zostało oddalone, nie można więc mówić o trwałym odpadnięciu podstawy prawnej.

Jak wynika z dokumentów załączonych do akt niniejszej sprawy, wpłacone w 2012 roku przez pozwaną kwoty na rzecz powoda, w wysokości 2.024.827,00 zł oraz 609.930,00 zł zostały zaksięgowane przez powoda na poszczególne lata. Jest to okoliczność bezsporna, wynikająca w szczególności z rozliczenia sporządzonego przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta T.. Z rozliczenia tego wynika, że brak jest opłaty za rok 2014 w wysokości 543.185,51 zł. Odnosząc się do tej kwestii, Sąd miał na uwadze jedynie rozliczenia dotyczące gruntów zapisanych w księdze wieczystej KW nr (...). Jak wynika z rozliczenia, z wpłaty z dnia 29.03.2012r. w wysokości 609.930 zł zarachowano na należność za rok 2014 kwotę **54.964 zł**. Następnie, z wpłaty dokonanej w dniu 20.02.2015r. w wysokości 98.226,28 zł zarachowano należność za rok 2014 w kwocie **11.780,49 zł**. Reasumując, skoro opłata roczna za rok 2014r. została ustalona na kwotę 609.930,00 zł, to po przeprowadzeniu prostego rachunku wynika, że pozwana nie uiszcza części opłaty za 2014 rok w wysokości 543.185,51 zł (**54.964 zł + 11.780,49 zł = 66.744,49 zł zatem 609.930 zł – 66.744,49 zł = 543.185,51 zł**).

Należy wskazać, że Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 21 lutego 2013 roku nie rozstrzygnął sprawy co do jej istoty, sprawa nadal była w toku. Z uwagi na to Skarb Państwa nie pozostawał w opóźnieniu ze spełnieniem zapłaty świadczenia, które uprawniałoby pozwaną do naliczania odsetek. Z powyższych względów, niezasadny jest też zarzut potrącenia jaki podniosła pozwana. Skoro świadczenia pieniężne uiszczone przez pozwaną w lutym i marcu 2012 roku nie są nienależne powodowi, to w takiej sytuacji zastosowanie przepisów art. 498 oraz art. 499 kc, na jakie powołała się pozwana, nie znajduje uzasadnienia.

Zgodnie z treścią art. 238 kc wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Pozwana miała obowiązek uiszczenia brakującej opłaty za 2014 rok w kwocie 543.185,51 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd w punkcie 1 wyroku, zasądził od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) Spółki komandytowej w W. na rzecz powoda kwotę 543.185, 51 zł. O odsetkach Sąd orzekł

zgodnie z żądaniem pozwu. Odsetki ustawowe Sąd zasądził od dnia 26 lutego 2015r., tj. od dnia następnego po dniu uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 15 stycznia 2015r. sygn. I C 1934/13 do dnia 31 grudnia 2015r., zaś odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

O kosztach sądowych orzeczono na mocy art. 113 ust 1 ustawy o kosztach sądowych sprawach cywilnych w zw. z art. 98 § 1 k.p.c.

W punkcie 2 wyroku Sąd zasądził od pozwanej na rzecz Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 14.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na mocy art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (DZ. U. Nr 169, poz.1417 ze zmianami) w zw. z art. 98 § 1 k.p.c.

W punkcie 3 wyroku, Sąd nakazał pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Toruniu kwotę 27.160 zł tytułem opłaty w sprawie.