

sygn. akt: I C 2129/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR del. do SO Tomasz Józkiwiak

Protokolant: prot. sąd. Anita Kubale

po rozpoznaniu w dniu 16 października 2014 r., w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W., Oddział Terenowy w P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.202.863 zł (trzy miliony dwieście dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy złote) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty,
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 107.217 zł (sto siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

/-/ SSR del. do SO Tomasz Józkiwiak

UZASADNIENIE

Powódka (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W., Oddział Terenowy w P. kwoty 3.202.863 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego. Powódka wniosła o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że domaga się ww. kwoty tytułem nienależnie pobranej przez pozwaną kwoty z depozytu sądowego. Środki pieniężne były wpłacane przez powódkę do depozytu sądowego tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości, w związku ze sporem co do własności tej nieruchomości, toczącym się pomiędzy pozwaną a gminą T.. W ocenie powódki, w konsekwencji stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej o przekazaniu nieruchomości na rzecz gminy T., ustalenie przez nią opłaty rocznej nie mogło wyrzeć skutków prawnych, a w konsekwencji pobranie przez pozwaną kwot w tak ustalonej wysokości nie znajdowało podstawy prawnej. (k. 1-22)

Zarządzeniem z dnia 3 lipca 2014 r. referendarz sądowy stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty. (k. 101)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że ustalenie wysokości opłaty rocznej dokonane przez gminę T. w okresie obowiązywania decyzji komunalizacyjnej i ujawnienia jej prawa własności w księdze wieczystej wywołało

skutki prawne, a w konsekwencji powództwo z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia jest bezzasadne. Pozwana zakwestionowała zaistnienie przesłanek określonych w art. 410 § 2 k.c. Z ostrożności procesowej pozwana powołała się na przepis art. 5 k.c., podnosząc zarzut nadużycia przez powódkę przysługującego jej prawa podmiotowego. Nadto, podniosła zarzut braku wzbogacenia po swojej stronie. (k. 111-117)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 27 listopada 1995 r. Wojewoda (...) wydał decyzję nr (...), na mocy której przekazał do Zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa m.in. działkę nr (...), z której następnie - po dokonaniu podziału - wydzielone zostały działki nr (...).

W dniu 3 czerwca 2000 r. Wojewoda (...) wydał decyzję nr (...), na mocy której przekazał nieodpłatnie na własność gminy T. działki nr (...).

Na podstawie powyższej decyzji komunalizacyjnej, w dniu 26 lipca 2000 r., gmina T. została ujawniona w księdze wieczystej (...) jako właściciel nieruchomości.

Powyższe decyzje spowodowały spór pomiędzy agencją a gminą co do tego, komu przysługuje prawo własności nieruchomości. W wyniku wszczętych postępowań administracyjnych i sędowo-administracyjnych, ostatecznie stwierdzono nieważność decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z dnia 3 czerwca 2000 r., co nastąpiło decyzją nr (...) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 10 listopada 2010 r.

Następnie, wyrokiem z dnia 9 grudnia 2011 r., Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu (sygn. akt: IX C 2/10) nakazał wykreślić z księgi wieczystej prowadzonej dla opisanej powyżej nieruchomości wpis jako właściciela gminy T. i wpisać jako właściciela Skarb Państwa - Agencję Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P.. Wykreślenie gminy oraz wpisanie Agencji do księgi wieczystej nastąpiło w kwietniu 2012 r.

Po wykonaniu operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości, pismem z dnia 3 października 2000 r., gmina T., opierając się na przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zaproponowała ówczesnemu użytkownikowi wieczystemu - spółce (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. - opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w kwocie 805.810,50 zł.

Wyżej wskazana spółka nie zgodziła się z wysokością zaproponowanej opłaty, odwołując się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w P.. Orzeczeniem z dnia 6 grudnia 2001 r. (znak: (...)) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w P. oddaliło wniosek spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. i ustaliło na rok 2001 i lata następne, do czasu ponownej aktualizacji, opłatę roczną w kwocie 805.810,50 zł.

Wobec zaległości w zapłacie przez użytkownika wieczystego opłat rocznych gmina T. skierowała przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. powództwo o zapłatę, a po uzyskaniu tytułu wykonawczego, wszczęła postępowanie egzekucyjne, kierując egzekucję do prawa użytkowania wieczystego.

W wyniku przetargu przeprowadzonego przez Komornika Rewiru X przy Sądzie Rejonowym w Poznaniu, nastąpiło przybicie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz powodowej spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. za cenę 9.546.281 zł. Ostateczne przysądzenie prawa na rzecz powódki nastąpiło postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 31 maja 2006 r. (sygn. akt: XVII Co 13132/01). Ujawnienie prawa użytkowania wieczystego przez spółkę (...) Sp. z o.o. w księdze wieczystej (...) nastąpiło w grudniu 2006 r.

Z uwagi na trwający w tym czasie pomiędzy gminą T. a Agencją Nieruchomości Rolnych spór co do własności nieruchomości, powódka, w kwietniu 2007 r., złożyła do sądu wniosek o zezwolenie na składanie opłat rocznych w kwocie 805.810,50 zł z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości do depozytu sądowego. We wniosku powódka wskazała m.in. że w przypadku gdyby właścicielem nieruchomości okazał się Skarb Państwa

reprezentowany przez Agencję Nieruchomości Rolnych, wydanie złożonej kwoty depozytu sądowego, winno nastąpić po przedstawieniu dowodu potwierdzającego ustalenie opłaty rocznej na kwotę 805.810,50 zł.

Pismem z dnia 26 czerwca 2007 r. powódka zmodyfikowała swój wniosek, zaznaczając, że wobec ustalenia przez Agencję wysokości opłaty rocznej w kwocie 204.000 zł (takiej należności pozwana zażądała od (...) Sp. z o.o. wezwaniem z dnia 6 czerwca 2007 r.), spełnienie świadczenia na rzecz Agencji w wysokości 805.810,50 zł następuje z zastrzeżeniem zwrotu na rzecz spółki nienależytego świadczenia w rozumieniu art. 411 pkt 1 k.c., w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą składaną do depozytu sądowego a kwotą należną Agencji w wysokości 204.000 zł.

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2008 r. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu zezwolił powódce na składanie opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości w kwocie 805.810,50 zł do depozytu sądowego. Na podstawie powyższego orzeczenia powódka wpłaciła, w latach 2008 - 2012, do depozytu sądowego łączną kwotę 4.834.863 zł.

Postanowieniem z dnia 23 października 2013 r. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu (sygn. akt: I Ns 180/13/2) postanowił wydać pozwanej pełną, złożoną przez powódkę do depozytu sądowego, kwotę 4.834.863 zł. W dniu 8 stycznia 2014 r. zostało sporządzone zlecenie przelewu ww. kwoty. Wypłacone z depozytu sądowego środki wpłynęły na rachunek pozwanej w dniu 14 stycznia 2014 r.

Pismem z dnia 27 listopada 2013 r., doręczonym w dniu 28 listopada 2013 r., powódka wezwała pozwaną do zapłaty na swoją rzecz kwoty 3.406.863 zł w terminie 7 dni.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie, pismem z dnia 4 grudnia 2013 r., pozwana zakwestionowała zgłoszone przez powódkę żądanie.

Powyższe okoliczności faktyczne były pomiędzy stronami bezsporne, a nadto ustalone zostały na podstawie następujących dokumentów (oraz odpisów): odpisu zupełnego księgi wieczystej (k. 32-37), odpisu decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 10.11.2010 r. (k. 39-41), odpisu wniosku o zezwolenie na złożenie świadczenia do depozytu sądowego (k. 43-44), odpisu odpowiedzi pozwanej na wniosek (k. 46-47), odpisu pisma powódki modyfikującego wniosek (k. 49-51), odpisu pisma powódki z dnia 26.6.2007 r. (k. 53-54), odpisu pisma pozwanej z dnia 13.7.2013 r. (k. 56-57), odpisu wezwania do zapłaty wystosowanego do spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. z dnia 6.6.2007 r. (k. 59), odpisu postanowienia SR Poznań - Stare Miasto w Poznaniu z dnia 11.2.2008 r. (k. 61-64), odpisu postanowienia SR Poznań - Stare Miasto w Poznaniu z dnia 23.10.2013 r. (k. 66-71), odpisu zawiadomienia o płatności (k. 73), odpisu zaświadczenia dotyczącego przelewu środków pieniężnych (k. 75), wezwania do zapłaty z dnia 27.11.2013 r. (k. 77-85), odpisu pisma pozwanej z dnia 4.12.2013 r. (k. 87), odpisu oświadczenia o potrąceniu (k. 89-96), odpisu pisma gminy T. z dnia 12.12.2000 r. (k. 98), odpisu decyzji Wojewody (...) z dnia 27.11.1995 r. wraz z protokołami (k. 118-128), wypisu aktu notarialnego z dnia 17.5.2000 r. (k. 129-131), odpisu decyzji Wojewody (...) z dnia 3.6.2000 r. (k. 132), odpisu wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji (k. 133-135), odpisu operatu szacunkowego (k. 136-143), odpisu pisma gminy T. z dnia 3.10.2000 r. (k. 144), odpisu wniosku spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do SKO w P. z dnia 18.10.2000 r. (k. 145), odpisu orzeczenia SKO w P. z dnia 6.2.2001 r. (k. 146), odpisu postanowienia SR w Poznaniu z dnia 28.10.2005 r. (k. 147-148), odpisu postanowienia SO w Poznaniu z dnia 28.3.2006 r. (k. 149-152), odpisu postanowienia SR w Poznaniu z dnia 31.5.2006 r. (k. 153), odpisu wyroku SR Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 9.12.2011 r. (k. 154), odpisu pisma gminy T. z dnia 28.2.2011 r. (k. 155).

Wskazane powyżej dokumenty urzędowe i prywatne (oraz ich odpisy) nie były kwestionowane przez żadną ze stron co do ich treści i autentyczności, a przy tym nie budziły zastrzeżeń sądu, a w konsekwencji uznane zostały za wiarygodne.

Sąd nie przeprowadzał dalszych dowodów, albowiem przed zamknięciem rozprawy pełnomocnicy stron oświadczyli, że nie domagają się uzupełnienia postępowania dowodowego (k. 169).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obowiązujące regulacje wynikające z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014.518 j.t.) oraz z ustawy z dnia 19 listopada 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2012.1187 j.t.), wespół z postanowieniami Kodeksu cywilnego dotyczącymi prawa użytkowania wieczystego pozwalają stwierdzić, że opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego mają charakter cywilnoprawny, choć ich dopuszczalna wysokość jest w znacznym zakresie regulowana normatywnie. Konsekwencją takiego właśnie charakteru opłat z tytułu użytkowania wieczystego jest - wyznaczona granicami ustawy o gospodarce nieruchomościami - swoboda Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego w kształtowaniu wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Pomimo daleko idących ograniczeń ustawowych, to właśnie od woli ww. osób prawnych zależy czy wypowiedzą one użytkownikowi wieczystemu wysokość dotychczasowej opłaty rocznej. Zgodnie z treścią art. 78 ust. 1 u.g.n. właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty. Złożenie takiego wypowiedzenia, zawierającego oświadczenie woli właściwej osoby prawnej, stanowi realizację uprawnień właścicielskich, reprezentowanego przez właściwe organy, Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Podkreślić w tym miejscu należy, że do zawiadomień o ustaleniu nowej lub zmiany dotychczasowej wysokości opłaty rocznej dokonywanych przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w odniesieniu do nieruchomości rolnych Skarbu Państwa stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczące postępowania w razie wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (art. 17b ust. 2a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa).

Odnosząc do powyższych uwag okoliczności rozpatrywanej sprawy wskazać należy, że mocą ostatecznej decyzji administracyjnej w postaci decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 814 z dnia 10 listopada 2010 r., decyzja komunalizacyjna Wojewody (...) z dnia 3 czerwca 2000 r., przekazująca nieodpłatnie własność nieruchomości, której dotyczy niniejsze postępowanie na rzecz gminy T., uznana została za nieważną. W tym miejscu wskazać należy, że słusznie obie strony postępowania wskazywały, iż decyzja stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej ma charakter deklaratoryjny i wywołuje skutek *ex tunc*. Nie można jednak zgodzić się ze stanowiskiem pozwanej, jakoby konsekwencją tej decyzji było jedynie pozbawienie gminy T. prawa własności nieruchomości, bez dalszych skutków w zakresie prawa użytkowania wieczystego, z którego korzysta aktualnie powódka. Kwestia ta ma w rozpatrywanej sprawie o tyle fundamentalne znaczenie, że od jej rozstrzygnięcia zależy, czy dokonane przez gminę wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej uznać należy za skuteczne.

Nieważność decyzji komunalizacyjnej przekazującej gminie własność nieruchomości (stwierdzona we właściwym trybie), w ocenie sądu, wywołuje ten skutek, że gminie - w znaczeniu materialnoprawnym - w ogóle nie przysługiwał przymiot właściciela nieruchomości. Siłą rzeczy nie mogła ona zatem wykonywać uprawnień właścicielskich w odniesieniu do tej nieruchomości. W rezultacie za nieskuteczne należy uznać dokonane przez gminę T. wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości i ustalenie jej na kwotę 805.810,50 zł.

Powyższego wniosku nie zmienia fakt wydania przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w P. w dniu 6 lutego 2001 r. orzeczenia (...) ustalającego wysokość tejże opłaty. Wskazać należy, że przedmiotowe orzeczenie wydane w sprawie pomiędzy wcześniejszym użytkownikiem wieczystym - spółką (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. a gminą T., nie mogło wywrzeć skutków prawnych w odniesieniu do stron niniejszego postępowania. Postępowanie przed samorządowym kolegium odwoławczym, pomimo odpowiedniego stosowania niektórych przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 79 ust. 7 u.g.n.), nie ma charakteru sprawy administracyjnej. Spory dotyczące opłat za użytkowanie wieczyste są sprawami cywilnoprawnymi, zaś postępowanie przed samorządowym kolegium odwoławczym jest koniecznym elementem, otwierającym drogę do ewentualnego przeniesienia sporu przed sąd powszechny (por. postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 marca 2013 r., I OSK 408/13; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 lipca 2013 r., I ACa 396/13). Rozstrzygnięcie takim orzeczeniem przedmiotowego sporu, zaistniałego pomiędzy dwoma równoprawnymi podmiotami prawa cywilnego, nie korzysta z waloru prawomocności materialnej, o którym mowa w art. 365 § 1 k.p.c. Skutkiem uprawomocnienia się orzeczenia kolegium jest jedynie utrata prawa dalszego (w zakresie, w jakim nie zostało

uwzględnione przez kolegium) kwestionowania przez użytkownika wieczystego wysokości opłaty ukształtowanej oświadczeniem właściciela nieruchomości. Nie może jednak ono niwelować ewentualnej nieważności ukształtowania treści stosunku prawnego, wynikającej z braku oświadczenia woli uprawnionego właściciela, wiążąc treścią orzeczenia sądy powszechne rozpatrujące inne sprawy. W konsekwencji wskazane wyżej orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w P. nie było wiążące dla sądu rozpatrującego niniejszą sprawę.

Niezależnie od powyższe sąd zauważa, że forma orzeczenia, jaką stosuje samorządowe kolegium odwoławcze w sprawach sporów aktualizacyjnych, budziła duże wątpliwości. Polemikę w przedmiocie tego, czy orzeczenie jest decyzją administracyjną, prowadził R. S. z J. T.i A. N.. Ci ostatni zdecydowanie stali na stanowisku, że orzeczenie jest odrębnym rodzajem aktu wydawanego przez samorządowe kolegium odwoławcze. Z kolei R. S. dopatrywał się w orzeczeniu decyzji administracyjnej. Ostatecznie dylemat rozstrzygnął ustawodawca, nowelizując art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz. U. 2001.79.856 j.t.). W ustawie z dnia 18 grudnia 1998 r. o zmianie ustawy o samorządowych kolegiach odwoławczych opowiedział się za stanowiskiem prezentowanym przez J. T.i A. N.. Orzeczenie nie jest więc decyzją administracyjną, lecz swoistą formą (*sui generis*), w jakiej samorządowe kolegium odwoławcze rozstrzyga spory aktualizacyjne (por. Ł. Dziamski, Orzeczenie i jego typy, [w:] Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Zagadnienia proceduralne, System Informacji Prawnej LEX, monografia do art. 17 ustawy o samorządowych kolegiach odwoławczych).

Powyższe uwagi mają o tyle istotne znaczenie, gdyż przyjmuje się w orzecznictwie, iż sąd jest związany prawomocną decyzją administracyjną pochodzącą od właściwego organu, wydaną w przewidzianym trybie i na podstawie obowiązującego prawa. Choć nie ma przepisów przewidujących wprost związaną sądu cywilnego decyzjami administracyjnymi, to jednak reguła ta wynika choćby z konstytucyjnej zasady trójpodziału władz (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2013 r., III CZP 4/13; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2008 r., III CSK 196/07).

Zwraca się jednak uwagę na okoliczność, że sąd nie jest związany decyzjami administracyjnymi, które są nieważne z uwagi na rażące naruszenie przepisów ustaw, bądź też wydanie przy braku kompetencji organu od którego pochodzą. W sytuacji zatem, w której dopuszczalne jest w pewnych przypadkach uznanie, iż decyzja administracyjna, mimo jej prawomocności, nie wiąże sądu, tym bardziej uznać należy, że jest to możliwe w odniesieniu do orzeczenia samorządowego kolegium odwoławczego, o jakim mowa w rozpoznawanej sprawie. Zwłaszcza, gdy zważyć na podniesione wyżej okoliczności, tj. w szczególności, że zostało ono wydane na skutek oświadczenia podmiotu, który nie jest i nigdy nie był właścicielem nieruchomości, a więc uprawnionym do wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej.

Powracając do podniesionych przez pozwaną argumentów wskazać należy, że o słuszności zaprezentowanego przez nią stanowiska nie świadczy w żadnym razie powołane w odpowiedzi na pozew orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 marca 2009 r. (I SA/Wa 1906/08). Dotyczy ono stanu faktycznego nieadekwatnego do okoliczności rozpatrywanej sprawy. Sąd administracyjny stwierdził w nim, że samo oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i obrót tym prawem nie ma żadnego znaczenia dla unieważnienia decyzji komunalizacyjnej, ponieważ skutkiem tej decyzji jest niejako „skasowanie” prawa własności gminy bez żadnego odnoszenia się do kwestii użytkowania wieczystego. Zauważyć należy, że rozpatrywana sprawa dotyczy raczej odwrotnych skutków, tj. wskazania czy unieważnienie decyzji komunalizacyjnej może wywołać skutek w zakresie oceny ważności czynności prawnej dokonanej w związku ze stanem prawnym ustalonym na podstawie nieważnej *ex tunc* decyzji. Nieważność decyzji komunalizacyjnej nie ma żadnego wpływu w zakresie skuteczności prawnej obrotu prawem użytkowania wieczystego, które nabyła powódka - w swobodnym obrocie tym prawem nie uczestniczy bowiem właściciel nieruchomości. W konsekwencji nie jest prawdą, że powódka kwestionując skuteczność czynności prawnej, do której uprawniony może być jedynie właściciel nieruchomości, jednocześnie podważała swój tytuł do tej nieruchomości.

Dalej sąd zauważa, że zgodnie z art. 17b ust. 2 ustawy z dnia 19 listopada 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2012.1187 j.t.), w jego brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją, która weszła w życie 15 czerwca 1999 r., Polska Akademia Nauk, szkoły wyższe oraz jednostki badawczo-rozwojowe ponoszą opłaty

z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości rolnych, w części wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej. Mając na uwadze, że w tym okresie użytkownikiem wieczystym spornej nieruchomości była Akademia Rolnicza w P., która nieruchomości tej nie wykorzystywała w żadnej części dla prowadzenia działalności gospodarczej, nie była ona obowiązana do uiszczania opłat rocznych. Sytuacja ta zmieniła się z dniem 15 czerwca 1999 r., kiedy na skutek dokonanej nowelizacji powołanej ustawy, ustawodawca ustalił, że Polska Akademia Nauk, szkoły wyższe oraz jednostki badawczo-rozwojowe wnoszą z tytułu użytkowania wieczystego opłaty roczne równe cenie 20 kg żyta z hektara przeliczeniowego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym. Z tą datą, z mocy ustawy, użytkownika wieczystego zaczął obciążać obowiązek zapłaty opłat rocznych we wskazanej wysokości. Mając zaś na uwadze, że - jak wynika z niekwestionowanej w tym zakresie odpowiedzi na pozew - Akademia Rolnicza w P. zbyła prawo użytkowania wieczystego spornej nieruchomości na rzecz spółki (...) dopiero w 2000 r., do tego czasu obciążał ją obowiązek zapłaty opłat rocznych wyliczonych według powyższej zasady.

Po zbyciu tego prawa, użytkownikiem wieczystym przestał być podmiot, o jakim mowa w art. 17b ust. 2 powołanej ustawy, a w konsekwencji wysokość opłaty rocznej podlegała ustaleniu zgodnie z art. 17b ust. 1 ustawy. Jak się zdaje, właśnie według tych kryteriów, pozwana ustaliła wysokość opłaty rocznej na kwotę 204.000 zł i do jej zapłaty wezwała (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. pismem z dnia 6 czerwca 2007 r. (k. 59).

Mając zatem na uwadze, że wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej dokonane przez gminę T. jest bezskuteczne, powódka była i jest zobowiązana do zapłaty opłaty rocznej w kwocie 204.000 zł. W toku postępowania powódka nie kwestionowała swego zobowiązania co do tej kwoty. Tym samym, skoro za lata 2007-2012 pozwana pobrała tę opłatę w kwocie wyższej (tj. 805.810,50 zł rocznie, a więc 4.834.863 zł za cały ten okres) uznać ją należy za bezpodstawnie wzbogaconą kosztem powódki ponad kwotę 1.224.000 zł (6 x 204.000 zł), a więc co do kwoty 3.610.863 zł.

Powódka dochodziła zapłaty wskazanej w pozwie kwoty jako bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej kosztem powódki. Zgodnie z art. 405 k.c., kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Przepis ten stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego (art. 410 § 1 k.c.). 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.).

Instytucja nienależnego świadczenia stanowi postać bezpodstawnego wzbogacenia. Źródłem bezpodstawnego wzbogacenia jest tutaj działanie zubożonego (solvensa), mające charakter spełnienia świadczenia na rzecz bezpodstawnie wzbogaconego (accipiensa), a zubożony czyni to w przekonaniu, że świadczenie spełniane jest w ramach istniejącego lub powstającego właśnie zobowiązania (por. T. Sokołowski, komentarz do art. 410 k.c., System Informacji Prawnej LEX).

Nie budziło wątpliwości sądu, że złożenie świadczenia do depozytu sądowego przez powódkę stanowiło spełnienie świadczenia. Tym samym, jak tego wymaga przepis art. 410 k.c., do zubożenia doszło na skutek działania zubożonego. Wobec jednak sporu co do tego komu przysługuje prawo własności nieruchomości, złożenie tego świadczenia do depozytu sądowego uznać należało za uzasadnione. Nie sposób było bowiem oczekiwać od powódki, że będzie wiedzieć na czyją rzecz ma świadczyć, skoro pozwana i gmina T. toczyły spór, której z nich przysługuje prawo własności nieruchomości. Istnienie przesłanek do złożenia świadczenia do depozytu sądowego zostało zresztą przesądzone prawomocnym postanowieniem sądu rejonowego zezwalającym na złożenie świadczenia do tego depozytu.

Uzasadnionym było przy tym zapatrywanie powódki, że gdyby ostatecznie okazało się, iż właścicielem nieruchomości jest gmina T., powódka zobowiązana byłaby do zapłaty opłat rocznych w kwocie 805.810,50 zł (a to wobec skutecznego w takim przypadku ustalenia opłaty rocznej na tę właśnie kwotę), zaś w razie ustalenia, iż jest nim pozwana - w kwocie 204.000 zł (wobec bezskuteczności w takim przypadku dokonanego przez gminę wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej). Nie sposób jest przy tym czynić powódce zarzutu, że złożyła do depozytu sądowego świadczenie w wyższej kwocie, albowiem nie mogła ona przecież przewidzieć, jaki będzie wynik prowadzonych postępowań mających na

celu ustalenie, kto jest w rzeczywistości właścicielem nieruchomości. Składając do depozytu sądowego świadczenie w kwocie niższej, gdyby okazało się, że to gmina jest właścicielem nieruchomości, powódka narażałaby się na zarzut, że nie spełniła świadczenia w pełnej wysokości.

W tej sytuacji stwierdzić należy, że z chwilą ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla objętej sporem nieruchomości, że to pozwana jest jej właścicielem (co nastąpiło dopiero w kwietniu 2012 r.), stanowiącej moment, w którym powódka mogła powziąć w sposób obiektywny wiedzę na temat tego, kto jest właścicielem nieruchomości i od którego to momentu nikt nie może zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej (art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) odpadła podstawa świadczenia ponad kwotę 204.000 zł. To natomiast oznacza, że spełnione zostały przesłanki z przepisu art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c., uzasadniające żądanie zwrotu części spełnionego przez powódkę przed tą datą świadczenia.

Mając powyżej przedstawione okoliczności na uwadze uznać należy, że pozwana wzbogaciła się bezpodstawnie kosztem powódki o kwotę 3.610.863 zł, co uzasadnia żądanie zapłaty na rzecz powódki tejże należności. Powódka domagała się jednak w niniejszym postępowaniu zasądzenia na jej rzecz kwoty niższej, a mianowicie 3.202.863 zł z uwagi na złożone pozwanej oświadczenie o potrąceniu, a w konsekwencji to właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na jej rzecz na podstawie powołanego wyżej przepisu ustawy. Podkreślić jednocześnie należy, że w rozpoznawanej sprawie nie zaistniała żadna z przesłanek z art. 411 k.c., które niweczyłyby żądanie powódki.

Pozwana nie wykazała również, aby - jak stanowi przepis art. 409 k.c. - uzyskaną korzyść zużyła lub utraciła w taki sposób, że nie jest już wzbogacona. Wskazać należy, że ten, kto otrzymał pieniądze od innej osoby, które zakwalifikowane zostały jako nienależne świadczenie, i zużył je na spłacenie swego długu, wprawdzie pieniędzy tych już nie ma, ale mimo to jego wzbogacenie trwa nadal, przez zapłatę długu zmniejszyły się bowiem jego pasywa, tym samym więc nastąpił wzrost majątku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 1998 r., I CKN 918/97; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 maja 2006 r., I ACa 1354/05). Pozwana nie wykazała w toku procesu, by uzyskaną z depozytu sądowego kwotę przelała na rachunek budżetu państwa; podniosła jedynie, że w 2014 r. dokonała wpłaty nadwyżki w kwocie 631.600.000 zł.

Brak było również podstaw, by móc uznać, że dochodząc objętej sporem należności powódka narusza zasady współzycia społecznego lub czyni ze swego prawa użytek, który jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa.

Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Okoliczność rozpatrywanej sprawy wskazują, że powódka korzysta z prawa użytkowania wieczystego nieruchomości należącej do Skarbu Państwa. Brak podjęcia przez pozwaną działań w celu aktualizacji opłaty rocznej w żadnym razie nie wskazuje, aby działanie powódki było sprzeczne ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa użytkowania wieczystego. Przede wszystkim należy jednak wskazać, że skuteczne podniesienie przez pozwaną zarzutu wynikającego z art. 5 k.c., wymagałoby wykazania przez nią nadużycia przez powódkę prawa podmiotowego poprzez skorzystanie z przysługującego jej uprawnienia do żądania zwrotu nienależnego świadczenia. Pozwana jednak nie skonkretyzowała na czym dokładnie takie nadużycie miałoby polegać, jak również jakie zasady współzycia społecznego miałyby w związku z działaniem powódki doznawać uszczerbku. Z całą pewnością nie może świadczyć o ewentualnym naruszeniu zasad współzycia społecznego fakt, że powódka wiedziała o wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zaproponowanej przez gminę T.. Zauważyć należy bowiem, że powódka wyraźnie zastrzegła, iż uzna wskazaną wysokość opłaty jedynie, gdy właścicielem nieruchomości okaże się gmina. Nadto zauważyć należy, że jak wskazuje treść pozwu w niniejszej sprawie, intencją powódki nie jest zaniechanie uiszczania opłat rocznych w ogóle. Powódka neguje jedynie, jak się okazuje zasadnie, dochodzenie przez pozwaną tychże opłat w kwocie ustalonej przez podmiot, który nie był do tego uprawniony.

Uznając zatem istnienie przesłanek określonych w art. 410 k.c., sąd orzekł o zasądzeniu od pozwanej na rzecz powódki kwoty 3.202.863 zł tytułem zwrotu nienależnego świadczenia.

O odsetkach od zasądzzonego roszczenia, orzeczono na podstawie art. 455 k.c. oraz art. 481 § 1 i 2 k.c. Ugruntowany jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, że termin spełnienia świadczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia - jako nieoznaczony i nie wynikający z jego właściwości - biegnie dopiero niezwłocznie po wezwaniu (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1976 r., III CRN 289/76). Odpowiednio - w odniesieniu do świadczenia nienależnego - Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 6 marca 1991 r. (III CZP 2/91) wskazał, że termin spełnienia tego świadczenia również nie jest oznaczony (art. 405-409 k.c. i 411 k.c. oraz art. 455 k.c.) i nie wynika z właściwości tego zobowiązania. W takiej więc sytuacji zwrot nienależnego świadczenia powinien nastąpić niezwłocznie po wezwaniu. Stanowisko to zostało podtrzymane przez Sąd Najwyższy w wyroku z 22 marca 2001 r. (OSNC 2001, nr 11, poz. 166), w którego uzasadnieniu sąd ten dodatkowo stwierdził, że bezpodstawnie wzbogacony winien spełnić świadczenie na rzecz zubożonego „niezwłocznie”, co jednak oznacza termin „realny” do spełnienia świadczenia. Oznacza to zatem, że o zakresie pojęcia „niezwłocznego świadczenia” powinny decydować każdorazowo okoliczności konkretnego przypadku, analizowane zgodnie z ogólnymi regułami art. 354 k.c. i art. 355 k.c. Dopiero w ten sposób sprecyzowany termin stanowi podstawę formułowania zarzutu opóźnienia dłużnika i daje wierzycielowi roszczenie o zapłatę odsetek na podstawie art. 481 § 1 k.c. Pogląd taki jest również aprobowany w doktrynie (por. np. K. Kołakowski [w:] Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, Bieniek G., Ciepła H., Dmowski S., Gudowski J., Kołakowski K., Sychowicz M., Wiśniewski T., Żuławska C., Warszawa 2005, komentarz do art. 405 k.c.).

Powódka wezwała pozwaną do zwrotu nienależnego świadczenia już pismem z dnia 27 listopada 2013 r. (k. 77-78), doręczonym pozwanej w dniu 28 listopada 2013 r. (k. 84). W tej sytuacji, w dacie wypłacenia pozwanej świadczenia z depozytu sądowego, tj. w dniu 14 stycznia 2014 r. (a więc już po skierowaniu do pozwanej tego wezwania), pozwana mogła i powinna się liczyć z obowiązkiem jego zwrotu. W tej sytuacji sąd uznał, że odsetki ustawowe należne są powódce od tej daty. Skoro jednak powódka domagała się ich zasądzenia od daty późniejszej, z uwagi na treść art. 321 § 1 k.p.c., sąd żądaniem tym był związany, a w konsekwencji zasądził je od daty dochodzonej pozwem, tj. od dnia 28 stycznia 2014 r.

To mając na uwadze, w punkcie 1. wyroku, na podstawie art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c. oraz art. 455 k.c. i art. 481 § 1 i 2 k.c., sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.202.863 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu, w punkcie 2. wyroku, orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 2 ust. 1 i 2 oraz § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013.461 j.t.), obciążając nimi w całości pozwaną jako przegrywającą proces.

Na koszty procesu poniesione przez powódkę składały się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 100.000 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.200 zł, co stanowiło łącznie 107.217 zł podlegające zasądzeniu od pozwanej na rzecz powódki.

/-/ SSR del. do SO Tomasz Józkowiak