

Sygnatura akt XVIII C 469/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 29 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Magda Inerowicz

Protokolant: prot. sąd. Emilia Staszekiewicz

po rozpoznaniu w dniu 18 października 2018 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.

przeciwko: **Miastu P.**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.517.148,49 zł (słownie: cztery miliony pięćset siedemnaście tysięcy sto czterdzieści osiem złotych i czterdzieści dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 23 marca 2018r. do dnia zapłaty,
2. w pozostałej części powództwo oddala,
3. kosztami procesu obciąża strony stosunkowo: powódkę w 45 %, a pozwanego w 55 % i z tego tytułu:
 - a) zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 68.759 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 13.759 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,
 - b) zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 11.250 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

/-/ M. Inerowicz

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do Sądu 23 marca 2018r., powódka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. wniosła o zasądzenie od pozwanego Miasta P. na jej rzecz:

- 1) kwoty 8.113.242,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty,
- 2) kwoty 27.416,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty,
- 3) kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając powyższe żądanie powódka wskazała, że do dnia 11 stycznia 2017r. przysługiwało jej prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w P., obręb Ż., ul. (...), obejmującego działki nr (...) wraz z prawem własności budynków niemieszkalnych (KW (...), a następnie KW (...)). Nieruchomość ta, wraz z innymi, została nabyta przez poprzedników prawnych powódki ((...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o.) z przeznaczeniem na inwestycję w postaci budowy zespołu budynków mieszkalnych z usługami towarzyszącymi. 31 stycznia 2008r. Prezydent Miasta P. – decyzją nr (...) – ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych

z garażem podziemnym i drogami wewnętrznymi, parkingami oraz infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach o nr (...), położonych przy ul. (...). W dniu 2 lutego 2010r. Rada Miasta P. podjęła uchwałę nr LXVII/915/2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...) – Park (...) w P.. Plan ten wszedł w życie 15 maja 2010r. W planie tym działki nr (...) w przeważającej części oznaczone zostały symbolem 4ZP jako tereny zieleni urządzonej. W związku z wejściem w życie ww. planu zagospodarowania (...) – Park (...) Prezydent Miasta P. w dniu 28 maja 2010r. stwierdził wygaśnięcie decyzji nr (...) o warunkach zabudowy.

Na skutek wejścia w życie ww. planu, niemożliwe stało się wykorzystanie nieruchomości gruntowych (działek (...)) w dotychczasowy sposób, zgodnie z ich przeznaczeniem, potwierdzonym warunkami zabudowy z 31 stycznia 2008r. W związku z powyższym poprzednik prawny powódki, pismem z dnia 4 czerwca 2010r., doręczonym w tym samym dniu, wystąpił z żądaniem wykupu przez pozwanego prawa użytkownika wieczystego nieruchomości za kwotę 11.913.000 zł. Pismem z 3 grudnia 2010r. zastępca prezydenta Miasta P. odmówił zrealizowania ww. wniosku z uwagi na jego bezzasadność. W konsekwencji poprzednik prawny powódki wystąpił do sądu z roszczeniem o nakazanie pozwanemu Miastu P. wykupienia prawa użytkownika wieczystego gruntu (działek (...)) wraz z prawem własności budynków niemieszkalnych, stanowiących odrębny przedmiot własności za cenę 11.913.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 grudnia 2010r. do dnia zapłaty, co powinno nastąpić poprzez złożenie stosownego oświadczenia woli. W dniu 6 kwietnia 2016r. Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał w sprawie I C 245/11 wyrok łączny, w którym – w zakresie działek nr (...) (pkt. II. 1 wyroku) – zobowiązał zobowiązuje pozwanego do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Pozwane Miasto P. kupuje od powódki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. (KRS: (...), REGON: (...)) prawo użytkownika wieczystego gruntu położonego w P., przy ul. (...), obręb Ż., stanowiącego działkę nr (...) (o powierzchni 0,2416 ha) i działkę nr (...) (o powierzchni 0,9645 ha) wraz z prawem własności budynków niemieszkalnych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, które to działki zapisane są w prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. księdze wieczystej (...) za cenę 11.913.000 zł (jedenaście milionów dziewięćset trzysta tysięcy złotych), płatną z dniem uprawomocnienia się punktu II. 1 niniejszego wyroku łącznego.” Odnośnie żądania powódki zasądzenia odsetek Sąd, w ww. sprawie, wskazał, że realizacja roszczenia o odsetki ustawowe za opóźnienie winna być dokonywana w trybie odrębnego powództwa o zapłatę. Natomiast powódka żądanie zapłaty odsetek ustawowych uczyniła zaś konstrukcyjnym elementem żądań o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, nie zgłaszając w tym zakresie odrębnego żądania zapłaty. W tej sytuacji powódka złożyła wniosek o zaważanie pozwanego do próby ugodowej w zakresie roszczenia odsetkowego (XII Co 99/16 Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P.). Wyrokiem z 11 stycznia 2017r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację pozwanego od rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w Poznaniu w zakresie powództwa dotyczącego działek nr (...), a tym samym uprawomocnił się wyrok zobowiązujący do złożenia oświadczenia woli o nabyciu od powódki przez pozwanego prawa wieczystego użytkownika gruntu stanowiącego działki (...) wraz z prawem własności budynków niemieszkalnych, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności za cenę 11.913.000 zł, płatną z dniem uprawomocnienia się pkt. II. 1 wyroku z 6 kwietnia 2016r., a więc w dniu 11 stycznia 2017r. W tej zatem dacie stało się wymagalne roszczenie o zapłatę kwoty 11.913.000 zł, a nadto roszczenie o zapłatę ustawowych odsetek za opóźnienie w wykupie. Datę wymagalności roszczenia o odsetki należy wiązać z datą wykupu nieruchomości, a więc datą uprawomocnienia się wyroku w tym zakresie. Dopóki nie nastąpi wykup nieruchomości poprzez wydanie konstytutywnego orzeczenia (i jego uprawomocnienie się) roszczenie o odsetki nie jest wymagalne. Data wymagalności nie pokrywa się w tym przypadku z datą, od której takie odsetki winny być naliczane. Zgodnie z treścią art. 37 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.), wykonanie przez pozwanego obowiązku w zakresie wykupu nieruchomości powódki powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wykup nieruchomości. W przypadku opóźnienia w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe. Wniosek o wykup nieruchomości, objętych żądaniem pozwu, został złożony pismem z dnia 4 czerwca 2010r., najpóźniej zatem z dniem 4 grudnia 2010r. przeciwnik winien dobrowolnie zrealizować roszczenie dotyczące wykupu działek nr (...). Jeśli obowiązku tego nie zrealizował winien zapłacić na rzecz przeciwnika odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od kwoty 11.913.000 zł za okres od dnia 5 grudnia 2010r. do dnia uprawomocnienia się wyroku tj. 11 stycznia 2017r. Łącznie z tego tytułu powódka domagała się zatem zapłaty kwoty 8.113.242,58 zł. Ze względu na to, że pozwany zapłacił na rzecz powódki kwotę 11.913.000 zł w dniu 23 stycznia 2017r., powódka domaga się również zasądzenia odsetek za opóźnienie w

zapłacie tej kwoty za okres od 12 stycznia 2017r. do 23 stycznia 2017r. w łącznej kwocie 27.416,22 zł. Pismem z 17 stycznia 2017r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty ww. kwot, co winno nastąpić najpóźniej w terminie 14 dni od daty wezwania tj. do dnia 31 stycznia 2017r. Brak zapłaty w tym terminie uzasadnia żądanie zapłaty dalszych odsetek od ww. kwot od 1 lutego 2017r.

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 2 lipca 2018r. pozwany Miasto P. wniósł o:

- 1) odrzucenie powództwa, co do kwoty 8.113.242,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty,
- 2) oddalenie powództwa, co do kwoty 27.416,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty,
- 3) zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany - z ostrożności procesowej - zakwestionował wysokość kwoty 8.113.242,58 zł oraz termin naliczania odsetek od odsetek oraz podniósł zarzut przedawnienia co do kwoty 8.113.242,58 zł, licząc trzy lata wstecz od dnia skutecznego złożenia powództwa w niniejszej sprawie.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, że w sprawie Sądu Okręgowego w Poznaniu o sygn. akt I C 246/11, połączonej do wspólnego rozpoznania ze sprawą I C 245/11, w piśmie z dnia 17 września 2013r. powódka zmodyfikowała pierwotnie dochodzone żądanie i rozszerzyła je w taki sposób, iż do żądania zawartego w pkt. 1 pozwu z 28 grudnia 2010r. dopisała „wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 grudnia 2010r. do dnia zapłaty”. W dniu 6 kwietnia 2010r. Sąd I instancji w ww. sprawie wydał wyrok łączny, w którym w pkt. II. ppkt. 2 oddalił powództwo w pozostałej części, tj. w części dotyczącej odsetek ustawowych, o zasądzenie których wniosła powódka w ww. piśmie. Rozstrzygnięcie to zaskarżyła powódka, a Sąd Apelacyjny w Poznaniu (sygn. akt I ACa 776/16) 11 stycznia 2017r. wydał wyrok, w którym oddalił apelację powódki w całości, w tym w zakresie żądania zasądzenia odsetek ustawowych, o których wniosła powódka w piśmie z 17.09.2010r. Z tego względu, zachodzą przesłanki z art. 199 § 1 pkt. 2 kpc do odrzucenia pozwu w niniejszej sprawie odnośnie żądania zgłoszonego w pkt. 1 jego petitum.

Jeśli zaś chodzi o zasądzenie na rzecz powódki kwoty 27.416,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty, to pozwany argumentował, że żądanie to nie jest uzasadnione, gdyż nie dał powodu do wytoczenia powództwa o odsetki ustawowe za opóźnienie od opóźnienia w zapłacie należności wynikającej z wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 6 kwietnia 2016r. 11 stycznia 2017r., a zatem niezwłocznie po wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, Miasto P. zwróciło się do powódki o podanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zapłata, na co odpowiedź pozwany otrzymał dopiero 19 stycznia 2017r., ale nie do rąk pełnomocników procesowych, tylko na adres Plac (...) w P.. W dniu 23 stycznia 2017r. Miasto P. dokonało przelewu należności głównej i kosztów postępowania na rachunek wskazany przez powódkę. To zatem strona powodowo pozostawała w zwłoce, gdyż dłużnik nie mógł spełnić świadczenia nie znając numeru rachunku bankowego powódki. Pozwany zarzucił również błędne wyliczenie kwoty dochodzonej w pkt. 1 petitum pozwu, gdyż odsetki liczone od 6 grudnia 2010r. do 11 stycznia 2017r. dają inną kwotę. W zakresie zarzutu przedawnienia Miasto P. podniosło, że odsetki są świadczeniem okresowym, a tym samym ulegają przedawnieniu z upływem 3 lat.

W dalszym toku sprawy, strony podtrzymały swoje stanowiska, uzupełniając swoją dotychczasową argumentację.

Postanowieniem z dnia 31 października 2018r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił wniosek pozwanego o odrzucenie pozwu w zakresie żądania zapłaty kwoty 8.113.242,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty.

Sąd ustalił, co następuje.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, w sprawie o sygn. akt I C 245/11, 6 kwietnia 2016r. wydał wyrok łączny w połączonych do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawach: z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z

siedzibą w S. przeciwko Miastu P. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli dotyczącego działek nr (...) (sygn. akt I C 245/11) oraz z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przeciwko Miastu P. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli dotyczącego działek nr (...) (sygn. akt I C 246/11).

W wyroku tym, w sprawie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli dotyczącego działek nr (...) Sąd oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu (pkt. I. ppkt. 1-3 wyroku), a w sprawie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli dotyczącego działek nr (...) (pkt. II):

- w ppkt. 1 zobowiązał pozwanego do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Pozwane Miasto P. kupuje od powódki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. (KRS: (...), REGON: (...)) prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w P., przy ul. (...), obręb Ż., stanowiącego działkę nr (...) (o powierzchni 0,2416 ha) i działkę nr (...) (o powierzchni 0,9645 ha) wraz z prawem własności budynków niemieszkalnych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, które to działki zapisane są w prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. księdze wieczystej (...) za cenę 11.913.000 zł (jedenaście milionów dziewięćset trzysta tysięcy złotych), płatną z dniem uprawomocnienia się punktu II.1 niniejszego wyroku łącznego.”,

- w ppkt. 2 oddalił powództwo w pozostałej części,

- w ppkt. 3 – 4 orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, w połączonych sprawach o sygn. akt I C 245/11 i I C 246/11, w oparciu o dokonane ustalenia faktyczne, stwierdził m.in., że powódka (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. miała legitymację czynną. Zważył, że powódka domagała się w tym postępowaniu nakazania pozwanemu złożenia oświadczeń woli, że kupuje od niej prawo użytkowania wieczystego m.in. działek nr (...). Realizowała w ten sposób roszczenie o wykup przewidziane w art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199 j.t.). Zgodnie z powołanym przepisem ustawy, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy wykupienia nieruchomości lub jej części. Roszczenie to jest jednym z dwóch alternatywnie przysługujących właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w takim przypadku roszczeń, obok odszkodowania.

W zakresie merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w sprawie I C 246/11, Sąd Okręgowy w Poznaniu – przeprowadzając wywód prawny w oparciu o ustalony stan faktyczny – zważył, że jest ono usprawiedliwione co do zasady, jak i co do wysokości. Wskazał, że zgodnie z przepisem art. 37 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonanie obowiązku wynikającego z roszczenia przewidzianego w art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. Pismem z dnia 4 czerwca 2010 r., doręczonym w dniu 7 czerwca 2010 r., (...) Sp. z o.o. z siedzibą w (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. zwróciły się do pozwanego o wykupienie nieruchomości stanowiących m.in. działki nr (...), a to w związku z wejściem w życie planu (...) - Park (...). W odpowiedzi na powyższe wezwanie, pismem z dnia 3 grudnia 2010 r., pozwany odmówił uczynienia mu zadość, powołując się na niespełnienie przesłanek określonych przepisem art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tej sytuacji powódce przysługiwało uprawnienie do wystąpienia z tym roszczeniem do sądu (art. 37 ust. 10 powołanej ustawy przewiduje bowiem, że spory w sprawach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, rozstrzygają sądy powszechne). Skoro z przyczyn wyżej przedstawionych, pozwane Miasto P. zobowiązane było do wykupienia od powódki prawa użytkowania wieczystego działek nr (...), zasadnym było zobowiązanie go do złożenia oświadczenia woli, że kupuje to prawo od powódki. Formułując wyrok, kierując się żądaniem pozwu, sąd precyzyjnie oznaczył jakiej dokładnie treści oświadczenie woli ma zostać złożone przez pozwanego. Odnośnie zaś ustalenia wysokości ceny wykupu, Sąd zważył, że pozwany zobowiązany byłby wykupić od powódki działki nr (...) za 15.251.963 zł. Zwrócił jednak uwagę, że powódka, reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, formułując w sposób ostateczny żądanie pozwu w zakresie obejmującym wykup działek nr (...) (co nastąpiło w piśmie z dnia 17 września 2013 r.) wniosła o to, aby pozwany dokonał tego wykupu za cenę

11.913.000 zł, a więc niższą niż wyliczona przez biegłą (i to również w opinii uzupełniającej). Mając na uwadze treść art. 321 § 1 k.p.c. Sąd żądaniem tym był związany i nie mogąc orzekać ponad nie, zobowiązał pozwanego do złożenia oświadczenia woli, że kupuje prawo użytkowania wieczystego tychże działek wraz z prawem własności budynków za cenę żadaną przez powódkę.

Ubocznie jedynie – Sąd Okręgowy w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku łącznego z 6 kwietnia 2016r. - podkreślił, że po złożeniu pisma z dnia 17 września 2013 r. powódka nie dokonała skutecznie modyfikacji tego żądania (która, z uwagi na treść art. 193 § 2² k.p.c., wymaga formy pisma procesowego), zaś w mowie końcowej, bezpośrednio przed zamknięciem rozprawy, pełnomocnik powódki wyraźnie powołała się na żądanie zawarte właśnie w piśmie procesowym z dnia 17 września 2013r. Dalej Sąd zwrócił uwagę, że powódka domagała się w obydwu połączonych do wspólnego rozpoznania sprawach zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli, że kupuje prawo użytkowania wieczystego objętych sporem działek za wskazane przez powódkę ceny wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Zgodnie z przywołanym już wcześniej przepisem art. 37 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie. Nie budziło wątpliwości ww. Sądu, że w razie uznania, iż gmina w sposób nieuzasadniony odmówiła spełnienia roszczenia o wykup przed wszczęciem postępowania, właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) należą się odsetki ustawowe za opóźnienie od ustalonej przez sąd ceny. Treść powołanego przepisu ustawy w sposób kategoriyczny wskazuje bowiem, że należą się one już za samo opóźnienie w wykupie, a nie - jak miało to miejsce pod rządami wcześniej obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - w przypadku opóźnienia w wypłacie z tytułu odszkodowania lub wykupu. Dochodzenie jednak tychże odsetek ustawowych następuje w drodze powództwa o zapłatę, a nie - jak to uczyniła powódka (reprezentowana przez fachowych pełnomocników) - w trybie powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Sąd – w połączonych pod sygn. akt I C 245/11 sprawach – zważył, że powódka nie zgłosiła w podlegających rozpoznaniu sprawach żądań zapłaty, lecz jedynie wniosła o to, aby zobowiązać pozwanego do złożenia oświadczenia woli, iż kupuje prawo użytkowania wieczystego objętych pozwami działek gruntu wraz z prawem własności budynków za oznaczone przez siebie ceny wraz z odsetkami ustawowymi. Innymi słowy, żądanie zapłaty odsetek ustawowych powódka uczyniła konstrukcyjnym elementem żądań zobowiązania do złożenia oświadczeń woli. Takie ich sformułowanie – w ocenie Sądu - było jednak wadliwe. Pozwany nie jest bowiem, w świetle stanowiącego podstawę tego żądania przepisu ustawy, zobowiązany do złożenia oświadczenia woli, że zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie od ustalonej ceny sprzedaży, lecz do zapłaty tychże odsetek. W konsekwencji realizacja tego roszczenia nie może być dochodzona w trybie żądania nakazania pozwanemu złożenia oświadczenia woli, lecz jak w większości tego rodzaju spraw - na drodze żądania zapłaty. Takie zaś nie zostało przez powódkę w toku niniejszego postępowania zgłoszone. Treść pisma pełnomocnika powódki z dnia 17 września 2013 r., które przedstawiało ostateczne stanowisko powódki, wyraźnie wskazuje, że domagała się ona wyłącznie zobowiązania pozwanego do złożenia przedstawionych w tym piśmie oświadczeń woli o określonej w nim treści. Żądanie takie jest formą sądowej realizacji roszczenia z art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uprawniony nie jest bowiem w stanie wyłącznie w drodze powództwa o zapłatę ceny zrealizować celu, jakim jest przeniesienie w zamian za nią na gminę prawa własności (użytkowania wieczystego) nieruchomości. Roszczenie o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie nie napotyka jednak takiego ograniczenia. Również z orzeczeń Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych wynika, że realizacja roszczenia o odsetki ustawowe za opóźnienie dokonywana jest w trybie powództwa o zapłatę (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2015 r., I CSK 224/14; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 czerwca 2013 r., I ACa 1500/12). W przywołanych orzeczeniach roszczenia o wykup nieruchomości i zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie przybrały formę odrębnych żądań, zaś w razie uwzględnienia roszczenia odsetkowego dokonano tego zasądzając od gminy na rzecz właściciela odsetki ustawowe za opóźnienie, a nie zobowiązując gminę do złożenia oświadczenia woli, że zapłaci odsetki ustawowe od ustalonej ceny. Mając powyższe na uwadze – Sąd Okręgowy w Poznaniu w połączonych sprawach - uznał, że pozwane Miasto P. nie jest zobowiązane do złożenia oświadczenia, że zapłaci odsetki ustawowe od ustalonej przez sąd ceny sprzedaży,

a zatem powództwo w tej części było bezzasadne i jako takie podlegało oddaleniu. Strona powodowa nie zgłosiła zaś odrębnego żądania zapłaty, a w konsekwencji Sąd nie był uprawniony do jego zbadania, oceny i rozstrzygnięcia o nim.

Z powyższych względów, Sąd – w omawianej sprawie - na podstawie powołanych wyżej przepisów ustaw, orzekł jak w punkcie II.1 wyroku łącznego.

Okoliczność bezsporna, a nadto dowód: wyrok łączny Sądu Okręgowego w Poznaniu w sprawie o sygn. akt I C 245/11 wraz z uzasadnieniem (k. 78-99 akt sprawy).

Od powyższego wyroku łącznego apelacje wniosły obie strony. W wyniku rozpoznania tych apelacji, Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 11 stycznia 2017r., w sprawie o sygn. akt I ACa 776/16:

I. w sprawie z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przeciwko Miastu P. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli dotyczącego działek nr (...):

1. apelację powódki oddalił;
2. zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym,

II. w sprawie z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przeciwko Miastu P. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli dotyczącego działek (...):

1. oddalił apelację pozwanego;
2. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

W uzasadnieniu powyższego orzeczenia Sąd Apelacyjny w Poznaniu wskazał, że apelacje od wyroku łącznego Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 6 kwietnia 2016r. (sygn. akt I C 245/11) wniosły obie strony: pozwany zaskarżając wyrok Sądu Okręgowego w zakresie pkt II ppkt 1, 3 i 4, a powódka w zakresie pkt I oraz pkt II ppkt 2, wnosząc – w zakresie żądania zgłoszonego w sprawie I C 246/11 - o zmianę zaskarżonego wyroku z pkt II ppkt 2 poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 11.913.000 zł za okres od dnia 5 grudnia 2010 r. do dnia zapłaty tej kwoty, a nadto o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych zarówno za pierwszą, jak i za drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny ocenił, że apelacje obu stron nie były zasadne. Sąd odwoławczy obszernie przytoczył ustalenia faktyczne Sądu I instancji, jak i rozważania tegoż Sądu, stwierdzając, że je podziela i tym samym przyjmuje je za własne. Odnośnie apelacji powódki w odniesie do pkt. I, Sąd II instancji ocenił zarzuty powódki za nieuzasadnione. Odnosząc się zaś do zarzutów powodowej spółki w zakresie pkt. II ppkt 2 wyroku łącznego, Sąd Apelacyjny w Poznaniu wskazał, że „Nie był zasadny również zarzut naruszenia art. 37 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 187 k.p.c. i art. 130 § 1 k.p.c. „poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i oddalenie powództwa w zakresie żądania zapłaty odsetek za opóźnienie w wykupie, a to z uwagi na przyjęcie, że żądanie zapłaty odsetek zostało umieszczone przez powódkę jako element żądania w zakresie nakazania złożenia oświadczenia woli, a nie odrębnego żądania odsetkowego (...), a nadto poprzez brak wezwania powódki do sprecyzowania żądania pozwu w kontekście”. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (art. 37 ust. 9 ustawy). Niewątpliwie zasądzenie odsetek ustawowych od ceny nabycia nieruchomości za opóźnienie w jej wykupie przez pozwanego uwarunkowane jest zgłoszeniem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości żądania o zapłatę tych odsetek (tak

też: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 28 maja 2014 r., I ACa 108/14, Legalis). Roszczenia takiego (o zapłatę) powódka nie zgłosiła, czego nawet nie kwestionuje. Domaganie się odsetek w ramach powództwa o wykup nieruchomości (tj. nakazanie złożenia oświadczenia woli), nie jest równoznaczne z roszczeniem o zapłatę. Tym samym zasadnie Sąd Okręgowy roszczenia tego jako nie zgłoszonego nie badał (tj. o zasądzenie odsetek wynikających z art. 37 ust. 9 ustawy). Sugerowanie przez autora apelacji, jakoby sąd miał obowiązek wezwać powódkę do sprecyzowania tego roszczenia (art. 130 § 1 k.p.c., 186 k.p.c.), nie było trafne. Skoro powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika roszczenia o zapłatę odsetek nie zgłosiła to nie było żadnych podstawy do wzywania strony powodowej do uzupełnienia braków pozwu (których w istocie nie było). Innych zarzutów powódka nie podniosła. Resumując, podniesione w jej odwołaniu zarzuty nie zasługiwały na uwzględnienie a zatem apelacja ta jako bezzasadna podlegała na podstawie art. 385 k.p.c. oddaleniu”.

Powódka, pismem z dnia 23 czerwca 2017r., w ustawowym terminie, od prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu (sygn. akt I ACa 776/16), wniosła skargę kasacyjną. Postanowieniem z dnia 11 stycznia 2018r., w sprawie o sygn. akt II CSK 549/17 Sąd Najwyższy przyjął skargę kasacyjną powódki do rozpoznania.

22 maja 2018r. (sygn. akt I ACa 776/16) Sąd Apelacyjny w Poznaniu postanowił dokonać wykładni wyroku tego Sądu z dnia 11 stycznia 2017r. w ten sposób, że rozstrzygnięcie o oddaleniu apelacji powódki zawarte w pkt. I. 1 obejmuje też oddalenie powództwa z pkt. II tego wyroku. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd odwoławczy wskazał, że przedmiotem rozpoznania przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu była m.in. apelacja powódki co do roszczeń opisanych w pkt. I i II rubrum wyroku z 11 stycznia 2017r. Bezsprzecznie rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego o oddaleniu apelacji powodowej spółki zawarte w wyroku z dnia 11 stycznia 2017r., dotyczy obu roszczeń (z pkt. I i II), pomimo, że zostało zamieszczone w pkt. I. 1 orzeczenia. Sąd odwoławczy rozpoznał bowiem wszystkie zarzuty apelacyjne powódki, w tym odnoszące się do roszczenia z pkt. II (co do działek (...)). Ostatecznie zaś Sąd odwoławczy stwierdził w uzasadnieniu wyroku, że apelacja powódki „(...) jako bezzasadna podlegała na podstawie art. 385 kpc oddaleniu” (k. 2928). Z uwagi na wątpliwości w tym zakresie, koniecznym było dokonanie powyższej wykładni wyroku w oparciu o przepis z art. 352 kpc.

Postanowieniem z dnia 27 lipca 2018r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu sprostował postanowienie z dnia 22 maja 2018r. w ten sposób, że w miejsce sformułowania „obejmuje też oddalenie powództwa z pkt. II tego wyroku” wpisać: „obejmuje też oddalenie apelacji powódki co do pkt. II ppkt. 2 wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 6 kwietnia 2016r. w sprawie I C 245/11”.

Okoliczność bezsporna, a nadto dowód: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 11 stycznia 2017r. w sprawie I ACa 776/16 wraz z uzasadnieniem (k. 100-109), skarga kasacyjna z dnia 23 czerwca 2017r. (k. 214-257), postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2018r. (k. 284), postanowienia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 22 maja 2018r. i 27 lipca 2018r. (k. 304 i 305).

Pismem z 11 stycznia 2017r., skierowanym do pełnomocnika powódki, pełnomocnik pozwanego w imieniu Miasta P., wezwała powódkę do zapłaty kwot 32.300 zł oraz 10.800 zł tytułem kosztów postępowania zasądzonych wyrokiem łącznym Sądu Okręgowego w Poznaniu z 6 kwietnia 2016r. (I C 245/11) oraz wyrokiem łącznym Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 11 stycznia 2017r. (I ACa 776/16) w terminie 7 dni od doręczenia wezwania na wskazany rachunek. Nadto, zwrócono się o pilne wskazanie numeru rachunku bankowego powódki celem realizacji przez Miasto P. należności zasądzonych ww. wyrokami na rzecz spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S..

W piśmie z 17 stycznia 2017r., które wpłynęło do pozwanego 19 stycznia 2017r., powódka – w związku z uprawomocnieniem się wyroku łącznego z dnia 6 kwietnia 2016r. oraz w nawiązaniu do pisma pozwanego z 11 stycznia 2017r. – wskazała numer konta bankowego powódki, na które należy dokonać wpłat oraz wezwała pozwanego do zapłaty następujących kwot:

- 11.913.000 zł tytułem ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego działki nr (...) wraz z prawem własności budynków niemieszkalnych, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności,

- ustawowych odsetek liczonych od ww. kwoty 11.913.000 zł za okres od dnia 5 grudnia 2010r. do dnia uprawomocnienia się wyroku z 6 kwietnia 2016r. tj. do 11 stycznia 2017r. wraz z dalszymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie w zapłacie kwoty 11.913.000 zł, liczonymi od dnia 12 stycznia 2017r. do dnia zapłaty tej kwoty,

- 137.817 zł tytułem zwrotu kosztów za I instancję,

- 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne w sprawie I ACa 776/16.

Pozwany dokonał na rzecz powódki zapłaty łącznej kwoty 12.050.817 zł (11.913.00 zł + 137.817 zł) w dniu 23 stycznia 2017r.

Bezsporne, a nadto dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 11 stycznia 2017r. (k. 258), wezwanie do zapłaty z 17 stycznia 2017r. (k. 256), dyspozycja przekazania środków (k. 260), potwierdzenie przelewu (k. 261).

Poprzednicy prawni powódki, tj. spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. oraz (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. pismem z dnia 4 czerwca 2010 r., zwróciły się do pozwanego Miasta P. o wykupienie nieruchomości stanowiących m.in. działki nr (...), a to w związku z wejściem w życie planu (...) - Park (...). Pismo to zostało doręczone pozwanemu w dniu 4 czerwca 2010r.

Bezsporne, a nadto dowód: wniosek z dnia 4 czerwca 2010r. z prezentatą pozwanego z dnia 4 czerwca 2010r. (k. 44-47).

Pismem z dnia 7 kwietnia 2016r., wniesionym do Sądu w tym samym dniu (data nadania w paczówce pocztowej), powódka wniosła do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. o zawezwanie pozwanego Miasta P. do próby ugodowej. Wnioskodawca wniósł o zawezwanie przeciwnika do zawarcia ugody, na mocy której Miasto P. zapłaci na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty 11.913.000 zł za okres od dnia 5 grudnia 2010r. do dnia zapłaty oraz wyznaczenie w tym celu posiedzenia. Do zawarcia ugody w tej sprawie nie doszło, z uwagi na brak zgody Miasta P..

Bezsporne, a nadto dowód: dokumenty w aktach sprawy XII Co 99/16 Sądu rejonowego Poznań – Stare Miasto w P.: wniosek (k. 2-12), odpowiedź na wniosek (k. 63), protokół posiedzenia (k. 69).

Skapitalizowane odsetki ustawowe od kwoty 11.913.000 zł za okres od 7 kwietnia 2013r. do 31 grudnia 2014r. wynoszą 3.628.406,05 zł, a skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 11.913.000 zł od dnia 1 stycznia 2016r. do 11 stycznia 2017r. wynoszą 861.326,22 zł. Suma ww. skapitalizowanych odsetek wynosi 4.489.732,27 zł.

Skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie od 11.913.000 zł za okres od 12 stycznia 2017r. do 23 stycznia 2017r. wynoszą 27.416,22 zł.

Suma powyższych odsetek wynosi 4.517.148,49 zł.

Dowód: kalkulator odsetek ustawowych oraz ustawowych za opóźnienie dostępny na stronach (...) oraz (...) _za_opóźnienie.

Powyższy stan faktyczny był bezsporny między stronami. Spór koncentrował się bowiem w istocie na skutkach prawnych niespornych okoliczności faktycznych. Dotyczy to, w ocenie Sądu, również zarzuty pozwanego częściowej powagi rzeczy osądzonej (art. 199 § 1 pkt. 2 kpc w zw. z art. 366 kpc). O oddaleniu wniosku pozwanego o odrzucenie pozwu w zakresie żądania zapłaty kwoty 8.113.242,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty Sąd orzekł postanowieniem z dnia 31 października 2018r.

Strony złożyły do akt postępowania kopie dokumentów. Należy jednak zauważyć, iż przeciwnik procesowy strony składającej taką kopię, nie domagał się złożenia oryginału dokumentu (art. 129 kpc), ani nie kwestionował zgodności

kopii z oryginałem, w konsekwencji Sąd przyjął, iż dokumenty te są zgodne z oryginałami. W tej sytuacji złożone do akt dokumenty zostały uznane za wartościowy materiał dowodowy i poczyniono w oparciu o nie ustalenia faktyczne, tj. Sąd uznał, iż stanowią one wiarygodny dowód pośredni wskazujący na istnienie i treść dowodów właściwych.

W toku procesu strony nie kwestionowały prawdziwości, ani mocy dowodowej zebranych w toku procesu dokumentów urzędowych (art. 244 § 1 kpc), jak i prywatnych (art. 245 kpc), a zatem brak było podstaw by odmówić im wiarygodności i przydatności do rekonstrukcji stanu faktycznego.

W rozpoznawanej sprawie pozwany, w szczególności, nie kwestionował okoliczności, że skierowane przez poprzedników prawnych powódki do pozwanego wezwanie do wykupu m.in. spornych działek (...) z dnia 4 czerwca 2010r. zostało doręczone Miastu P. w tym samym dniu. Fakt ten został wykazany przez powódkę również dokumentem prywatnym – wezwaniem do wykupu z 4 czerwca 2010r. z prezentatą Urzędu Miasta P. z dnia 4 czerwca 2010r. (k. 44). Sąd w rozpoznawanej sprawie, w zakresie daty doręczenia pozwanemu tego pisma, dokonał własnych ustaleń faktycznych i to odmiennych niż poczynionych w łącznie rozpoznawanych pod sygn. akt I C 245/11 sprawach. Z uzasadnienia wyroku z dnia 6 kwietnia 2016r. (I C 245/11) wynika bowiem, że Sąd I instancji ustalił, iż doręczenie pozwanemu wniosku o wykup nastąpiło 7 czerwca 2010r. Nie zakwestionował tych ustaleń Sąd II instancji w sprawie I ACa 776/16, niemniej ustalenia te – w ocenie Sądu – nie korelują z treścią złożonego w niniejszej sprawie dokumentu na k. 44 akt sprawy.

Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny rachunkowości celem ustalenia wartości skapitalizowanych odsetek od kwot i za okresy wskazane w piśmie pozwanego z 4.10.2018r. (k. 290 – 293). Ustalenie tej okoliczności nie wymagało bowiem wiadomości specjalnych, a zatem przeprowadzenie tego dowodu było zbędne (art. 278 § 1 kpc w zw. z art. 217 § 3 kpc). Do obliczeń skapitalizowanych odsetek ustawowych, jak i ustawowych odsetek za opóźnienie Sąd wykorzystał dostępne w Internecie kalkulatory odsetek, a które – w ocenie Sądu – dają wiarygodne rezultaty.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo okazało się częściowo uzasadnione. Powódka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. domagała się od pozwanego zapłaty skapitalizowanych odsetek z tytułu opóźnienia w wykupie przez Miasto P. od ww. spółki prawa użytkownika wieczystego gruntu położonego w P., przy ul. (...), obręb Ż., stanowiącego działkę nr (...) (o powierzchni 0,2416 ha) i działkę nr (...) (o powierzchni 0,9645 ha) wraz z prawem własności budynków niemieszkalnych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, zapisanych w księdze wieczystej (...) za cenę 11.913.000 zł w wysokości: 8.113.242,58 zł za okres od dnia 5 grudnia 2010r. do dnia uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu w sprawie o sygn. akt I C 245/11 tj. 11 stycznia 2017r. oraz 27.416,22 zł za okres od 12 stycznia 2017r. do 23 stycznia 2017r. tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie ceny wykupu, tj. łącznie kwoty 8.140.658,80 zł.

Zgodnie z art. 37 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm., zw. dalej upzp), o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie. W ustanowionym w art. 37 ust. 9 upzp sześciomiesięcznym terminie gmina, o ile są spełnione przesłanki roszczenia, jest zobowiązana nie tylko do zawarcia umowy o wykup, ale także i do jej wykonania tj. zapłaty wynagrodzenia.

Wykładnia ww. przepisu była już przedmiotem rozważań Sądów I, jak i II instancji w sprawach łącznie rozpoznanych pod sygn. akt I C 245/11. Rozważania te Sąd rozpoznający przedmiotową sprawę w pełni podziela. W niniejszej sprawie poza sporem było, że w razie uznania, iż gmina w sposób nieuzasadniony odmówiła spełnienia roszczenia o wykup przed wszczęciem postępowania, właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) należą się odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od ustalonej przez sąd - w przypadku, gdy realizacja roszczenia o wykup następuje w drodze powództwa o nakazanie złożenia oświadczenia woli - ceny. Treść powołanego przepisu ustawy w sposób kategoryczny

wskazuje bowiem, że należą się one już za samo opóźnienie w wykupie, a nie - jak miało to miejsce pod rządami wcześniej obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - w przypadku opóźnienia w wypłacie należności (odszkodowania albo wynagrodzenia) (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2015r., I CSK 224/14, Lex nr 1659207).

Nie budzi również wątpliwości Sądu, że dochodzenie tychże odsetek ustawowych następuje w drodze powództwa o zapłatę, co potwierdza liczne orzecznictwo sądów (np. ww. wyrok SN z 22 stycznia 2015r., wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 20.02.2018r., I ACa 850/17, wyroki Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 czerwca 2013r., I ACa 1500/13, Lex nr 1363393 oraz z dnia 7 września 2016r., VI ACa 1526/15, Lex nr 213967). Na przeszkodzie zasądzeniu na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości odsetek ustawowych za opóźnienie w wykupie nie stoi bowiem prawo kształtujący charakter wyroku zobowiązującego do złożenia oświadczenia woli. Norma wynikająca z przepisu art. 37 ust. 9 powołanej ustawy jest bowiem jasna i kategoryczna. Realizacja roszczenia z art. 36 ust. 1 pkt 2 upzp, w razie, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy, następuje w drodze powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Skoro zatem, mając tego świadomość, ustawodawca w przepisie art. 37 ust. 9 upzp przyznaje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) prawo do odsetek ustawowych za opóźnienie w wykupie nieruchomości, uznać należy, że dopuszcza je również pomimo prawa kształtującego charakter samego wyroku nakazującego wykup nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 9 upzp wykonanie przez pozwanego obowiązku (potwierzonego prawomocnym wyrokiem łącznym Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 6 kwietnia 2016r. w sprawie I C 245/11) w zakresie wykupu nieruchomości powódki powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wykup nieruchomości. Bezspornym było, że wykup ten nie nastąpił z przyczyn leżących po stronie pozwanego. Miasto P. nie twierdziło, a tym samym nie dowodziło, aby doszło pomiędzy stronami do uzgodnienia innego niż wynikającego z ww. ustawy, terminu wykupu nieruchomości powódki. Wniosek o wykup nieruchomości, objętych żądaniem pozwu w sprawie I C 246/11 Sądu Okręgowego w Poznaniu, został złożony pismem z dnia 4 czerwca 2010r. Dłużnik winien zatem dobrowolnie zrealizować roszczenie dotyczące wykupu działek nr (...) najpóźniej w dniu 6 grudnia 2010r. Jak słusznie bowiem podniósł pozwany zgodnie z art. 115 kc, jeżeli koniec terminu do wykonania czynności (tu: sześciomiesięcznego na wykup) przypada na dzień uznany za ustawowo wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą. W rozpoznawanej sprawie 4 grudnia 2010r. był sobotą, a zatem termin wykupu nieruchomości przez pozwanego upływał w dniu 6 grudnia 2010r. (poniedziałek). Dopiero zatem od dnia 7 grudnia 2010r. pozwane Miasto P. opóźniało się z wykupem nieruchomości od powódki i od tej daty biegły odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia w spełnieniu tego świadczenia, liczone od wartości wynagrodzenia (ceny) za wykup.

W ocenie Sądu to właśnie z ww. datą – a nie datą uprawomocnienia się wyroku łącznego Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 6 kwietnia 2016r. w sprawie Im C 245/11 – należy wiązać wymagalność roszczenia o odsetki.

W uzasadnieniu wyroku z 22 stycznia 2015r. (I CSK 224/14) Sąd Najwyższy wskazał, że art. 37 ust. 9 upzp wprowadza termin zawarcia przez gminę umowy o wykup i wypłaty wynagrodzenia oraz sankcję za niedochowanie tego terminu, określając odmiennie od przepisów kodeksu cywilnego bieg odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia poprzez uzależnienie jego początku od opóźnienia w wykupie, a nie od opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia. Sankcyjny charakter tego przepisu nakazuje przyjąć, że odsetki ustawowe od daty opóźnienia w wykupie przysługują uprawnionemu od ceny ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami, którą gmina byłaby zobowiązana zapłacić gdyby zawarła umowę z uprawnionym. Jak już wyżej wskazano, w razie zgłoszenia odrębnego żądania zapłaty odsetek, zasądzeniu na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości odsetek ustawowych za opóźnienie w wykupie nie stoi na przeszkodzie prawo kształtujący charakter wyroku zobowiązującego do złożenia oświadczenia woli. Roszczenie o wykup ma być zrealizowane przede wszystkim w oparciu o umowę cywilnoprawną, stąd też relewantny dla określenia początku biegu odsetek ustawowych jest upływ terminu, w którym zgodnie z ustawą taka umowa cywilnoprawna powinna być zawarta (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 7.09.2016r., VI ACa 1526/15, Lex 2139367).

Problematyka wymagalności roszczenia wiąże się przede wszystkim z zagadnieniami wykonania zobowiązań, a w ramach przedawnienia jest wykorzystywana jedynie w celu określenia początku biegu przedawnienia. Wskazane jest zatem, aby stan wymagalności na gruncie przepisów o wykonaniu zobowiązań rozumieć jednakowo. Pojęcie wymagalności nie zostało w prawie zdefiniowane. Zarówno w orzecznictwie, jak i piśmiennictwie pojęcie to bywa rozumiane różnie, przy czym różnice dotyczą powiązania tego pojęcia z terminem spełnienia świadczenia. Termin spełnienia to czas, w którym dłużnik powinien wykonać swoje świadczenie w sposób należyty, zgodnie z art. 354 i 355 kc. W takim ujęciu termin spełnienia świadczenia określa, do kiedy najpóźniej świadczenie powinno być spełnione w sposób prawidłowy. Do końca upływu terminu spełnienia świadczenia dłużnik co do zasady nie ponosi negatywnych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Bezskuteczny upływ terminu spełnienia świadczenia oznacza nienależyte wykonanie zobowiązania ze względu na kryterium czasu i w zasadzie powoduje rozpoczęcie stanu opóźnienia albo zwłoki, dlatego doniosłość prawną terminu spełnienia świadczenia wiąże się z upływem tego terminu, a nie jego nadejściem. Dla ustalenia terminu spełnienia świadczenia podstawowe znaczenia ma art. 455 kc., który stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Ze względu na sposób oznaczenia terminu spełnienia świadczenia, rozróżnia się zobowiązania terminowe i bezterminowe. W zobowiązaniach terminowych termin spełnienia świadczenia jest z góry oznaczony wprost lub przez czynność prawną, ustawę, orzeczenie sądu albo decyzję administracyjną. W rozpoznawanej sprawie termin spełnienia świadczenia pozwanego – wykup nieruchomości – wynika z przepisów ustawy.

Na gruncie zobowiązań terminowych pojęcie wymagalności, jako stanu, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności, nie nasuwa w zasadzie wątpliwości. Przy zobowiązaniach terminowych przyjmuje się, że wierzytelność jest wymagalna, jeżeli nadszedł termin świadczenia, od tej bowiem daty wierzyciel może domagać się spełnienia świadczenia, które dłużnik powinien spełnić.

W orzecznictwie i literaturze początkowo wskazywano, że czym innym jest termin spełnienia świadczenia, a czym innym wymagalność. Przyjmowano, że wymagalność ma ten skutek, że wierzyciel może żądać świadczenia, ale dopiero nadejście terminu spełnienia świadczenia jest chwilą, w której najpóźniej dłużnik ma obowiązek wykonać zobowiązanie, i według tego poglądu sama wymagalność nie wywołuje skutku w postaci opóźnienia dłużnika, ponieważ skutek ten następuje dopiero po bezskutecznym upływie terminu spełnienia świadczenia (por. m.in. wyrok z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90, OSNCP 1992, nr 7-8, poz. 137). Rozdzielanie terminu spełnienia świadczenia i wymagalności prowadziło do sytuacji, w której wierzyciel już mógł żądać świadczenia, ale dłużnik nie musiał go spełnić, ponieważ nie nadszedł jeszcze termin. W nowszym orzecznictwie od tego poglądu odstąpiono, dostrzegając niecelowość rozdzielania terminu wymagalności i spełnienia świadczenia, w szczególności dlatego, że pomiędzy powstaniem wymagalności w rozumieniu dotychczasowym a terminem spełnienia świadczenia wierzyciel nie ma żadnych prawnych środków dochodzenia swego roszczenia.

Wymagalność zatem łączy się z terminem spełnienia świadczenia, przy czym ewentualna rozbieżność w poglądach może się wiązać jedynie z oznaczeniem dnia, tj. czy tak rozumiana wymagalność powstaje z nadejściem czy z upływem terminu (dnia) spełnienia świadczenia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5.11.2014r., III CZP 76/14, Lex 1532595). W wyroku z dnia 3 lutego 2006 r., I CSK 17/05 (nie publ.) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że wymagalność roszczenia należy łączyć z nadejściem ostatniego dnia pozwalającego dłużnikowi spełnić świadczenie zgodnie z treścią zobowiązania, a dzień tak rozumianej wymagalności może być utożsamiany z terminem spełnienia świadczenia także w zakresie zobowiązań bezterminowych (analogiczne stanowisko Sąd Najwyższy zajął również w uzasadnieniach wyroków z dnia 17 października 2008 r., I CSK 100/08, z dnia 23 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01 oraz w uchwale z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 102/09). Należy jednak zauważyć, że przy przyjęciu, iż wymagalność następuje z ostatnim dniem, w którym dłużnik może jeszcze, bez naruszania treści zobowiązania, spełnić świadczenie trzeba jednocześnie przyjąć, że wierzyciel nie ma jeszcze prawnej możliwości dochodzenia zaspokojenia roszczenia. Wymagalność trzeba zatem łączyć z upływem terminu spełnienia świadczenia, dopiero bowiem po jego upływie, kiedy dłużnik popada w opóźnienie, wierzyciel dysponuje skutecznymi środkami dochodzenia roszczeń (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 102/09, oraz z dnia 20 kwietnia 2012r., III CZP 10/12, OSNC 2012, nr 10, poz. 117).

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, że w rozpoznawanej sprawie wymagalność roszczenia powódki o wykup nieruchomości, jak i wymagalność odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykupie (przy uwzględnieniu oczywiście, że biegną one za każdy kolejny dzień opóźnienia) nastąpiła w dniu 7 grudnia 2010r. Miasto P. winno bowiem dokonać wykupu nieruchomości do dnia 6 grudnia 2010r., a zatem od 7 grudnia 2010r. pozostawało w opóźnieniu w wykonaniu tego zobowiązania, co otwierało powódce drogę sądową do dochodzenia roszczeń zarówno o nakazanie złożenia oświadczenia woli w przedmiocie wykupu, jak i o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie w wykupie. Powództwo o zapłatę odsetek nie byłoby przedwczesne.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia odsetkowego powódki. Zarzut ten okazał się częściowo uzasadniony.

W myśl art. 118 kc (w brzmieniu znajdującym zastosowanie w sprawie), jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Zgodnie z orzecnictwem Sądu Najwyższego i dominującym stanowiskiem doktryny odsetki za opóźnienie są świadczeniem okresowym. Suma odsetek należnych za opóźnienie to iloczyn stopy oprocentowania i okresu opóźnienia. Ta konstatacja ma znaczenie decydujące dla uznania roszczenia o odsetki z tytułu opóźnienia za roszczenie o świadczenie okresowe. Podnoszony przez przeciwników tej tezy niewątpliwy fakt, że w większości przypadków świadczenie to jest spełniane jednorazowo, a żądanie zapłaty opiewa na określoną sumę, nie uchyla związku wysokości tej sumy z upływem czasu. Spełnienie tego warunku wystarczy zatem, by zakwalifikować świadczenie jako okresowe, czyli podlegające 3-letniemu przedawnieniu z art. 118 kc (por. M. Pyziak-Szafnicka, Komentarz do art. 118 kc, publ. Lex). Roszczenie o odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia (pieniężnego) staje się wymagalne osobno w każdym dniu opóźnienia i w związku z tym przedawnia się osobno za każdy dzień opóźnienia (tak: uchwała Sądu Najwyższego z 5.04.1991r., III CZP 20/19). W uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 149 uznano, że „Ustanowiony w art. 118 kc termin przedawnienia o świadczenie okresowe stosuje się do roszczeń o odsetki za opóźnienie także wtedy, gdy roszczenie główne ulega przedawnieniu w terminie określonym w art. 554 k.c. Roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się jednak najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego”.

Analizując kwestię przedawnienia, przede wszystkim wskazać należy – jak słusznie zwróciła uwagę powódka - że samo roszczenie o wykup, z którym ściśle związane jest powstanie wierzytelności odsetkowej przedawnia się z terminie 10 lat. Roszczenia przewidziane bowiem w art. 36 ust. 1 upzp nie są bowiem związane z działalnością gospodarczą powódki (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2016r., II CSK 53/16 oraz z dnia 19.12.2006r., V CSK 332/06, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2015r., III CZP 67/11). Wniesienie powództwa w sprawie I C 246/11 przerwało niewątpliwie bieg 10-letniego terminu przedawnienia roszczenia powódki o wykup nieruchomości (art. 123 § 1 pkt 1 kpc). W dacie wniesienia powództwa w niniejszej sprawie roszczenie główne powódki (o wykup) nie tylko nie było przedawnione, ale zostało stwierdzone prawomocnym wyrokiem Sądu.

Termin przedawnienia dochodzonych przez powódkę odsetek, liczonych od ceny wykupu – jako świadczenia okresowego - wynosi 3 lata. Jak wynika z uzasadnień wyroków Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 6 kwietnia 2016r. (I C 245/11) oraz Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 11 stycznia 2017r. (I ACa 776/16) powódka w sprawie o sygn. akt I C 246/11, rozpoznanej łącznie ze sprawą I C 245/11 – nie zgłosiła odrębnego żądania o zapłatę odsetek, a jedynie – jak wskazał Sąd I instancji - żądanie zapłaty odsetek ustawowych powódka uczyniła konstrukcyjnym elementem żądania zobowiązania do złożenia oświadczeń woli.

Wniesienia zatem przez poprzednika prawnego powódki powództwa w sprawie I C 246/11, jak i zmodyfikowanie tego powództwa w dalszych pismach procesowych – nie przerwało skutecznie biegu terminu odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia pozwanego w spełnieniu świadczenia - wykupie działek (...) wraz z posadowionymi na nich nieruchomościami budynkowymi.

Powódka w dniu 7 kwietnia 2016r. wniosła do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. o zavezwanie pozwanego Miasta P. do próby ugodowej, domagając się zavezwania przeciwnika do zawarcia ugody, na mocy której Miasto P.

zapłaci na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty 11.913.000 zł za okres od dnia 5 grudnia 2010r. do dnia zapłaty oraz wyznaczenie w tym celu posiedzenia. Do zawarcia ugody w tej sprawie nie doszło, z uwagi na brak zgody Miasta P., niemniej ww. czynność, podjęta bezpośrednio przed Sądem, przerwała – w myśl art. 123 § 1 pkt. 1 kc bieg przedawnienia spornych odsetek. Sąd nie podziela przy tym stanowiska pozwanego, jakoby ww. czynność nie była podjęta w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Podkreślić bowiem należy, że ww. wniosek został złożony już po wydaniu przez Sąd I instancji wyroku łącznego w sprawie I C 245/11, a zatem powódka miała od tej chwili świadomość, że Sąd ocenił, że nie złożyła ona skutecznie w ww. łącznie rozpoznawanych sprawach, odrębnego żądania o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie w wykupie nieruchomości, liczonych od ustalonej przez Sąd ceny wykupu.

Wniosek o zawezwanie próby ugodowej został złożony w Sądzie w dniu 7 kwietnia 2016r., a zatem roszczenie odsetkowe powódki za okres 3 lata wstecz od tej daty nie jest przedawnione. Wartość skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w wykupie nieruchomości, od kwoty 11.913.000 zł za okres od 7 kwietnia 2016r. do 11 stycznia 2017r. wynosi 4.489.732,27 zł (w tym odsetki ustawowe za okres od 7 kwietnia 2013r. do 31 grudnia 2014r. wynoszą 3.628.406,05 zł, a odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do 11 stycznia 2017r. wynoszą 861.326,22 zł). Należy przy tym dostrzec, że zarówno art. 481 § 2 kc w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2016 r., jak i przepis w brzmieniu obowiązującym po tej dacie, nawiązywał do odsetek należnych za opóźnienie ze spełnieniem świadczenia pieniężnego (tutaj wprawdzie na mocy szczególnej regulacji z art. 37 ust. 9 upzp odsetki należą się za opóźnienie w spełnieniu świadczenia niepieniężnego, ale liczone są od wartości świadczenia pieniężnego – ceny wykupu), o czym świadczy fakt, że w obu przypadkach wyznacza on stopę odsetek należnych w sytuacji opisanej w § 1 przepisu. Uprawnione jest zatem zbiorcze określenie odsetek wynikających z art. 481 § 1 k.c. mianem odsetek za opóźnienie, obejmując tym terminem odsetki ustawowe w rozumieniu ustawy sprzed 1 stycznia 2016 r. i odsetki ustawowe za opóźnienie w znaczeniu przyjętym w obecnym brzmieniu ustawy (tak: Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z 29.06.2017r., I ACa 127/17). W tym zakresie żądanie powódki okazało się uzasadnione (art. 37 ust. 9 upzp).

Powódka domagała się również zasądzenia od pozwanego na jej rzecz skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 11.913.000 zł za okres od 12 stycznia 2017r. do 23 stycznia 2017r. Zgodnie z art. 481 § 1 kc jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jak wynika zatem z treści tego przepisu, odsetki ustawowe za opóźnienie należą się niezależnie od tego czy powódka poniosła szkodę, jak i niezależnie od tego czy dłużnik ponosi winę w spełnieniu świadczenia po terminie. Nie miało zatem - dla oceny roszczenia powódki w omawianym zakresie – znaczenia to, w jakiej dacie powódka podała pozwanemu numer konta, na które pozwany miał przelać cenę zakupu. Odsetki należą się bowiem za sam fakt opóźnienia. Niezależnie od tego, wskazać należy, że nie było przeszkód, aby pozwany jeszcze przed datą ogłoszenia wyroku, zwrócił się do powódki o podanie numeru tego konta, na wypadek, uprawomocnienia się w tej dacie (11 stycznia 2017r.) wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 6 kwietnia 2016r. w punkcie II. 1., zgodnie z którym wynagrodzenie w wysokości 11.913.000 zł było właśnie płatne właśnie z tą datą. W okolicznościach sprawy, nie było przeszkód zatem, aby pozwany, dochowując należyty staranność, zapłacił powódce cenę wykupu w dniu 11 stycznia 2017r.

Mając to na względzie żądanie powódki zasądzenia od pozwanego kwoty 27.416,22 zł należało również uznać za uzasadnione.

Łącznie suma należnych powódce odsetek ustawowych za opóźnienie wynosi 4.517.148,49 zł (4.489.732,27 zł + 27.416,22 zł), o czym Sąd na podstawie wyżej już powołanych przepisów orzekł w punkcie 1 wyroku.

Powódka domagała się od ww. kwoty dalszych odsetek od dnia 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty, mając na względzie fakt, że jeszcze przed wniesieniem powództwa w niniejszej sprawie wezwała pozwanego do zapłaty. Żądanie dalszych odsetek okazało się jedynie częściowo uzasadnione. W myśl bowiem art. 482 § 1 kc od zaległych odsetek można żądać

odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy.

Powódka niewątpliwie domagała się zasądzenia dalszych odsetek (ustawowych za opóźnienie) od zaległych, skapitalizowanych odsetek. Pojęcie zaległych odsetek w rozumieniu art. 482 obejmuje zarówno odsetki kapitałowe, jak i odsetki za opóźnienie, jak również odsetki skapitalizowane (tak: T. Wiśniewski, Komentarz do art. 482 kc, Lex). Bezsprzeczne było, że po powstaniu ww. zaległości strony nie zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Z tego względu, dalsze odsetki od kwoty 4.517.148,49 zł należało zasądzić od dnia wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, tj. od 23 marca 2018r. (data nadania pozwu na pocztę) do dnia zapłaty (pkt. 1 wyroku).

W pozostałej części, zarówno w zakresie przedawnionego roszczenia głównego, jak i dalszych odsetek od zaległych odsetek, powództwo jako nieuzasadnione, podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 kpc, obciążając nimi strony stosunkowo: powódkę w 45%, a pozwanego w 55%. W konsekwencji Sąd – w pkt. 3 lit. a i b wyroku - zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 68.759 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 55.000 zł tytułem części opłaty sądowej od pozwu (100.000 zł x 55%) oraz 13.759 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (25.017 zł x 55% = 13.759 zł; § 2 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. z 2016r., poz. 1667), a od powódki na rzecz pozwanego kwotę 11.250 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (25.000 zł x 45%).

SSO /-/ M. Inerowicz