

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2024 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia (del.) Adam Jaworski

Protokolant: Karol Łysakowski

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2024 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo - akcyjnej z siedzibą w W. przeciwko W. S.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 15 października 2022 r., sygn. akt II C 1624/19

1. oddala apelację;
2. nie obciąża pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego.

Adam Jaworski

Sygn. akt I ACa 405/23

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 15 października 2022 r. (sygn. akt II C 1624/19) – uwzględniającym powództwo (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo – akcyjnej w W. przeciwko W. S. – Sąd Okręgowy w Warszawie:

1. pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy w postaci wyroku wydanego przez Sąd Okręgowy w Koszalinie I Wydział Cywilny w dniu 21 marca 2018 r., sygn. akt I C 234/15, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 5 lipca 2019 r.
- w zakresie pkt 2 wyroku;
2. ustalił, iż pozwany ponosi w całości koszty procesu należne powodowi, zaś szczegółowe wyliczenie tychże kosztów, pozostawia referendarzowi sądowemu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną.

(...) Sp. z o.o. SKA zajmuje się udzielaniem krótkoterminowych pożyczek pozabankowych przedsiębiorcom a jedynym zabezpieczeniem umów jest przewłaszczenie na zabezpieczenie.

W. S. od 2004 r. był wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonej w M., gmina M., województwo (...), stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...), o obszarze 1,4714 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta (...). (...) przeznaczona była pod zabudowę mieszkalno – usługową.

W. S. w dniu 6 czerwca 2007 r. aktem notarialnym Rep. A numer (...), zawarł z D. K. oraz R. K. przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkowania ww. nieruchomości. W dniu 17 kwietnia 2013 r. został sporządzony aneks do umowy przedwstępnej, w którym strony postanowiły, iż przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po spełnieniu wszystkich warunków wynikających z jej postanowień, najpóźniej do dnia 30 czerwca 2016 r.

Nieruchomość obciążona była prawem dzierżawy. Pozwany zawarł również z D. K. oraz R. K. umowę dzierżawy nieruchomości, która obowiązywała do 2012 r. Do tego czasu dzierżawcy uiszczali opłatę z tytułu użytkowania wieczystego.

W 2015 r. pozwany zawarł z panem K. umowę, na podstawie której użytkował nieruchomość prowadząc na niej działalność campingowa. Z tytułu zawartej umowy pan K. nie był obowiązany do uiszczania czynszu, a jedynie do zapłaty gminie należnego podatku. Opłata za użytkowanie wieczyste była ponoszona przez pozwanego.

W dniu 22 marca 2015 r. doszło do kradzieży dowodu osobistego pozwanego W. S.. W dniu następnym pozwany poinformował pisemnie Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych o fakcie kradzieży dokumentu tożsamości, wskazując, że kradzież może mieć związek z zamiarem pozbawienia go nieruchomości w M. oraz zastrzegł, że w razie ewentualnego wpływu do Sądu aktu notarialnego, na podstawie którego nastąpiłoby rozporządzenie nieruchomością, to nie on będzie stroną tak sporządzonej umowy. Zastrzeżenie pozwanego nie zostało złożone w formie wzmianki do treści księgi wieczystej.

W dniu 26 marca 2015 r. przed P. P., notariuszem w W., D. M. (1) działający w imieniu (...) (jako pożyczkodawcy) i R. W. legitymujący się dowodem osobistym W. S. i działający w imieniu (...) Sp. z o.o. (jako pożyczkobiorca), a zarazem w imieniu własnym jako dłużnik rzeczowy podpisali umowę pożyczki nr (...), na podstawie której pożyczkodawca udzielił pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie 2.027.027,00 zł z terminem spłaty do dnia 26 marca 2016 r. Zobowiązanie zostało zabezpieczone przez przeniesienie na pożyczkodawcę - pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie - użytkowania wieczystego nieruchomości o numerze 803 o powierzchni 1,4714 ha położonej w M., objętej księgą wieczystą nr (...).

W tym samym dniu w formie aktu notarialnego sporządzono umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na zabezpieczenie spłaty tej wierzytelności. Stawającymi byli D. M. (1) i osoba legitymująca się dowodem osobistym W. S.. Powyższa czynność notarialna zarejestrowana została pod numerem aktu Rep. A nr (...).

Pismem datowanym na dzień 21 maja 2015 r. W. S. złożył do Sądu Rejonowego m.st. W. XIII Wydział Gospodarczy wniosek o wykreślenie go z rejestru prowadzonego przez (...) sp. z o.o. w W. jako, iż wpis o tym, że piastuje funkcję Prezesa Zarządu spółki jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Na mocy aktu notarialnego Rep. A. nr (...) w dniu 2 lutego 2016 r. dokonano wpisu w księdze wieczystej o nr (...), zgodnie z którym (...) Sp. z o.o. SKA została ujawniona jako użytkownik wieczysty nieruchomości.

Po dokonaniu wpisu pozwany poinformował użytkownika nieruchomości (Pana K.), o zaistniałej sytuacji związanej z wpisem (...) Sp. z o.o. SKA. Jako użytkownika wieczystego nieruchomości. W okresie, w którym pozwany nie był ujawniony w księdze wieczystej nie otrzymywał od starostwa wezwań do zapłaty opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

W dniu 25 marca 2016 r. Starosta (...) przesłał do (...) Sp. z o.o. SKA, jako użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącego działkę ewid. nr (...) o pow. 1.4714 ha położonej w M. ujawnionego w księdze wieczystej (...), zawiadomienie o wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. W piśmie wskazano, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi 85.080 zł i płatna jest do 31 marca każdego roku. Pismo do wiadomości przesłano również W. S. .

W dniu 7 czerwca 2017 r. Starostwo Powiatowe w K. wezwało (...) Sp. z o.o. SKA do uiszczenia opłaty tytułem użytkowania wieczystego za 2017 r. kwoty 86.189,54 zł.

W odpowiedzi na wezwanie powodowa Spółka w dniu 26 czerwca 2017 r. skierowała do Starostwa Powiatowego w K. pismo, w którym wskazała, że z uwagi na toczące się postępowanie sądowe w sprawie o sygn. akt I C 234/15 dotyczące ustalenia nieważności aktu notarialnego z dnia 26 marca 2015 r. Spółka obecnie nie jest posiadaczem nieruchomości oraz ma ograniczone możliwości rozporządzania nią. Jednocześnie Spółka wniosła o odroczenie terminu zapłaty zobowiązań tytułem użytkowania wieczystego gruntu do czasu zakończenia postępowania sądowego.

W dniu 15 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał, aby (...) Sp. z o.o. SKA zapłaciła na rzecz Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę 85.080 zł powiększoną o odsetki

Wyrokiem z dnia 21 marca 2018 r. wydanym w sprawie I C 234/15 Sąd Okręgowy w Koszalinie w punkcie 1. ustalił, że umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), na zabezpieczenie spłaty wierzytelności (...) sp. z o.o. SKA z siedzibą w W., zawarta w dniu 26 marca 2015 r. w kancelarii notarialnej notariusza P. P. w W., Rep. A nr 418/15, nie istnieje. W punkcie 2 Sąd zasądził od (...) Sp. z o.o. SKA na rzecz W. S. kwotę 137.788,96 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 14.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Pismem datowanym na dzień 28 stycznia 2019 r. powód skierował do Sądu Rejonowego w Koszalinie VIII Wydział Cywilny wniosek o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej w sprawie zapłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) za lata 2016 – 2018.

Pismem z dnia 3 lipca 2019 r. powód złożył Starostwu Powiatowemu w K. wniosek o zwrot uiszczonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w latach 2016-2018 w wysokości 255 240 zł powołując się na wyrok Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 21 marca 2018 r. stwierdzający nieistnienie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Pismem datowanym na dzień 29 lipca 2019 r. Starostwo Powiatowe odmówiło zwrotu zapłaconej opłaty rocznej.

Pismem datowanym na dzień 3 lipca 2019 r. (...) Sp. z o.o. SKA skierowała do pozwanego pismo, w którym oświadczyła, że potrąca część przysługującej jej wierzytelności z tytułu uiszczonych opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości z wierzytelnością przysługującą pozwanemu wynikającej z wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie w sprawie o sygn. akt I C 234/15 z dnia 21 marca 2018 r. oraz wezwała pozwanego do zapłaty pozostałej po potrąceniu kwoty 121.383,39 zł (pismo – k. 14 – 14v, 184-184v). Wezwanie ponowiono w dniu 24 lipca 2019 r. (k. 185-185v)

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2019 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie VII Wydział Odwoławczy uchylił wpis dokonany przez referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym w Koszalinie w dniu 2 lutego 2016 r. i wniosek o wpis oddalił. Wskutek tego w księdze wieczystej (...) ponownie jako użytkownik ujawniony był pozwany.

Po wydaniu postanowienia pozwany zawarł z „panem K.” umowę dzierżawy nieruchomości na okres jednego roku.

Pismem z dnia 26 lipca 2019 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie B. M. zawiadomił (...) z o.o. SKA o wszczęciu przeciwko niej egzekucji na podstawie Wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie I Wydział Cywilny z dnia 21 marca 2018 r. sygn. akt I C 234/15, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 5 lipca 2019 r. Postępowanie egzekucyjne prowadzone jest za sygn. akt Km 479/19 (zawiadomienie – k. 83-84v). Na mocy postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 2 października 2019 r. w sprawie sygn. akt XXV Co 279/19 w przedmiocie zapieczętowania postępowanie egzekucyjne sygn. akt Km 477/19 zostało zawieszona do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy o pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z 21 marca 2018 r. sygn. akt I C 234/15 (postanowienie k. 52 akt komorniczych Km 477/19). Środki przekazane przez bank z zajętego rachunku bankowego (...) Sp. z o.o. SKA nie zostały przekazane wierzycielowi.

Wyrokiem z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie sygn. akt II K 51/20 Sąd Rejonowy w Kołobrzegu uznał D. M. (1) za winnego popełnienia zarzucanego mu czynu tj. tego, że w okresie od dnia 21 kwietnia 2015 r. do dnia 2 lutego 2016 r. w K. województwo (...), działając z góry powziętym zamiarem, mając na celu wyłudzenie poświadczenia nieprawdy, polegającego na uzyskaniu wpisu w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, Księdze Wieczystej nr (...), o posiadaniu przez (...) sp. z o.o. SKA, z siedzibą w W., prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, jako Prezes Zarządu (...) sp. z o.o. SKA, wprowadził w błąd Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, co do autentyczności aktu notarialnego rep. A nr (...) sporządzonego w dniu 26 marca 2015 r. przez notariusza P. P. w W., którym przeniesiono prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w M., dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, Księdze Wieczystej nr (...), z W. S. na spółkę (...) sp. z o.o. SKA, w ten sposób, że: wiedząc, iż opisany powyżej akt notarialny nie został sporządzony z udziałem właściciela prawa użytkowania wieczystego W. S. i tym samym wiedząc, że spółka (...) sp. z o.o. SKA, nie nabyła skutecznie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w M., nie wycofał wniosku o dokonanie wpisu w Dziale II Księgi Wieczystej nr (...) oraz za pośrednictwem pełnomocników spółki, składał środki odwoławcze od orzeczeń wydawanych przez Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych podnosząc w nich, wbrew znanym sobie faktom, że akt notarialny nr rep. A nr (...) sporządzony w dniu 26 marca 2015r. przez notariusza P. P. w W. został sporządzony z udziałem właściciela Prawa Użytkowania Wieczystego i jest prawidłowy, w wyniku czego wyłudził w dniu 2 lutego 2016r. poświadczenie nieprawdy w Księdze Wieczystej nr (...), poprzez uzyskanie w Dziale II Księgi Wieczystej wpisu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz spółki (...) sp. z o.o. SKA w miejsce prawa W. S..

Wyrokiem z dnia 30 września 2021 r. Sąd Okręgowy w Słupsku zmienił wyrok Sądu Rejonowego w Kołobrzegu w zakresie orzeczonej kary, w pozostałym zakresie utrzymując go w mocy.

W dniu 6 maja 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok, w którym uznał za winne wymienione w nim osoby, które kierując się wykonaniem czynu zabronionego doprowadziły (...) sp. z o.o. SKA, do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 1.483.000 zł wprowadzając przedstawicieli Spółki w błąd co do tożsamości przedstawiciela pożyczkobiorcy (...) sp. z o.o. posługując się danymi W. S. i uprzednio przerobionym jego dowodem osobistym.

(...) Sp. z o.o. SKA uiściła na rzecz Starostwa Powiatowego w K. tytułem opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w M. dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) wraz z odsetkami za opóźnienie:

- za 2016 r. w dniu 30 marca 2016 r. kwotę 85 080 zł;

- za 2017 r. w dniu 27 listopada 2017 r. kwotę 88 979,69 zł oraz 29 listopada 2017 r. – 32,66 zł;

- za 2018 r. w dniu 28 marca 2018 r. kwotę 85 080 zł.

W 2020 r. opłata za użytkowanie wieczyste została uiszczona przez pozwanego.

(...) Sp. z o.o. SKA nigdy nie wystąpiła do W. S. o wydanie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...), o obszarze 1,4714 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). W okresie od 2016 r. do 2018 r. (...) Sp. z o.o. SKA nie prowadziła żadnej działalności na tej nieruchomości. Nie była w posiadaniu nieruchomości i nie prowadziła na niej prac budowlanych ani nie dokonywała żadnych nakładów na przedmiotową nieruchomość. Na działce w tym okresie znajdowały się domki campingowe pana K.. Spółka wielokrotnie otrzymywała wezwania do wskazania kto jest posiadaczem nieruchomości i wskazywała wówczas, że posiadaczem jest pozwany.

W dniu 21 maja 2021 r. dokonano przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i obecnym użytkownikiem wieczystym pozostaje (...) Spółka komandytowa z siedzibą w S..

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy podał, że zdarzeniem, o którym mowa w art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. było potrącenie wierzytelności, które zostało dokonane skutecznie. Sąd I instancji uznał, że pozwany – będąc

użytkownikiem wieczystym nieruchomości w okresie, za który opłatę uiściła na rzecz Skarbu Państwa powodowa spółka – pozostawał bezpodstawnie wzbogacony kosztem powódki. Sąd nie uwzględnił zarzutu przedawnienia roszczenia, wskazując na fakt złożenia przez spółkę (...) wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do oddalenia powództwa na podstawie art. 5 k.c. Pozwany nie wykazał bowiem, aby to ze względu na działania powodowej spółki był pozbawiony swoich uprawnień jako użytkownik wieczysty. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożył pozwany, zastępowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym. Skarżący zarzucił naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 233 § 1 k.p.c. oraz naruszenie prawa materialnego, a to art. 27 w związku z art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 356 § 1 i 2 k.c., art. 405 w związku z art. 411 pkt 1 k.c. oraz art. 5 k.c. Wskazując na te zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

Powodowa spółka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął jako własne ustalenia faktyczne, uzupełniając je o następujące fakty:

Postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 477/19 nadal jest w toku, wierzyciel W. S. nie otrzymał żadnych środków pieniężnych z egzekucji (bezsporne, akta Km 477/19 i oświadczenie pełnomocników na rozprawie apelacyjnej – k. 559).

Wyrokiem z 15 czerwca 2023 r. (sygn. II AKa 410/21) Sąd Apelacyjny w Warszawie utrzymał – ze zmianą w zakresie podstaw prawnych skazania oraz wymiaru kary – wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie, skazujący ustalone osoby za przestępstwo oszustwa na szkodę powodowej spółki (kopia wyroku – k. 527-537).

Powyższe uzupełniające ustalenia zostały poczynione w oparciu o okoliczności niesporne.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, o czym przekonują następujące argumenty.

Nietrafny jest ujęty w kilku podpunktach zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten dotyczy sfery oceny już zgromadzonego przez sąd materiału dowodowego. Przyjmuje się, że ramy swobodnej oceny dowodów „muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego” (T. Demendecki, Komentarz aktualizowany do art. 233 k.p.c., Wolters Kluwer 2022, Lex, teza 1 do art. 233 oraz m. in. powołane tam orzeczenia: wyrok SN z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655, postanowienia SN z dnia 15 lutego 2000 r., III CKN 1049/99 oraz z 27 września 2002 r., II CKN 817/00). Skuteczność omawianego zarzutu jest uzależniona od wykazania przez skarżącego, z odwołaniem się do konkretnych części materiału dowodowego, uchybień sądu w jednej z następujących sfer: logiki, wszechstronności, zgodności wniosku z zasadami doświadczenia życiowego. Dopiero, gdyby sąd dokonał oceny wiarygodności lub mocy dowodowej dowodów z pominięciem powyższych kryteriów albo wyciągnąłby z materiału dowodowego wnioski z niego niewynikające, zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. mógłby być uzasadniony.

Odnosząc tę ogólną uwagę do realiów sprawy należy przede wszystkim stwierdzić, że ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego zostały poczynione w oparciu o dokumenty urzędowe i prywatne, których autentyczność nie była kwestionowana. Pomocnicze znaczenie miał dowód z przesłuchania stron, który również dotyczył okoliczności bezspornych. Fakt ten dostrzegł i wyraźnie zaznaczył Sąd I instancji. Spór między stronami miał w całości charakter prawny, dlatego wobec braku innych zarzutów procesowych i uchybień skutkujących nieważnością postępowania, analizy prawidłowości zaskarżonego wyroku należy dokonać wyłącznie w płaszczyźnie prawa materialnego.

Przed przejściem do omówienia materialnoprawnych zarzutów apelacji należy zwrócić uwagę, że wierzytelność pozwanego obejmowała zasądzone prawomocnie przez Sąd Okręgowy w Koszalinie od spółki na rzecz W. S. koszty procesu (k. 265). Jak wskazano w orzecznictwie, koszty procesu zostały uregulowane w przepisach procesowego w sposób „autonomiczny”, wyłączający dopuszczalność potraktowania zasądzonych z tego tytułu sum, jako roszczenia podlegającego przepisom prawa materialnego (zob. np. wyroki SN z 12 grudnia 1996 r., I CKU 40/96, OSNC 1997, Nr 5, poz. 52; uchwała SN z 20 maja 2011 r., III CZP 16/11, Legalis; post. SN z 7 maja 2010 r., III CZ 12/10, w literaturze P. Feliga w: P. Rylski, KPC Komentarz, 2023, art. 98 nt. 1-2). Przyjmuje się, że wierzytelność z tytułu kosztów procesu może być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego i jest możliwe stosowanie do niego przepisów m. in. o potrąceniu (tak uzasadnienie powołanej uchwały SN z 20 maja 2011 r., III CZP 16/11). Nie było więc przeszkód, aby powodowa spółka potrąciła wierzytelność własną z wierzytelnością pozwanego z tytułu procesu.

Rozpoznanie sprawy wymaga rozstrzygnięcia, czy pozwany w istocie był bezpodstawnie wzbogacony kosztem powoda. 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. Dyspozycja art. 405 k.c. wyznacza trzy podstawowe przesłanki powstania roszczenia o zwrot wzbogacenia, a mianowicie wymaga się, aby: 1) doszło do wzbogacenia majątku jednej osoby, uzyskanego kosztem majątku innej osoby, 2) wzbogacenie i zubożenie pozostawały ze sobą w związku w tym rozumieniu, iż wzbogacenie jest wynikiem zubożenia, a zatem by miały wspólne źródło, oraz 3) aby wzbogacenie nastąpiło bez podstawy prawnej, czyli nie mająca usprawiedliwienia w czynności prawnej, ustawie albo decyzji administracyjnej (zob. np. W. Dubis w: E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 11, Warszawa 2023, art. 405 Nb 1). Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy, odwołując się do poglądów doktryny, jedną z postaci bezpodstawnego wzbogacenia może być zwolnienie z długu.

Przedmiotem sporu są uiszczane przez powodową spółkę w latach 2016-2018 opłaty roczne za użytkowanie wieczyste wyżej opisanej nieruchomości, położonej w M.. Powódka uiściła te kwoty na rzecz Skarbu Państwa – Starosty (...) jako użytkownik wieczysty. Tymczasem, prawomocnym wyrokiem (wydanym z powództwa W. S. przeciwko powodowej w niniejszej sprawie spółce) ustalono, że umowa użytkowania wieczystego nieruchomości nie istnieje. Oznacza to, że nigdy nie doszło do przeniesienia użytkowania wieczystego na rzecz spółki (...). Sąd Apelacyjny nie podziela **zarzutu naruszenia art. 27 w związku z art. 71 ust. 1 u.g.n.** przez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że pozwany był zobowiązany do uiszczania opłat za lata 2016 – 2018. Wyjaśniając tę kwestię należy przypomnieć, że zgodnie z art. 27 u.g.n. sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej. Do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego konieczne jest kumulatywne spełnienie dwóch warunków: zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej (zob. wyrok SN z 4 lutego 2005 r., I CK 512/04, por. uzasadnienie uchwały SN z 11 kwietnia 2019 r., III CZP 100/18). Konstytutywny charakter wpisu prawa użytkowania wieczystego należy rozumieć w ten sposób, że do powstania prawa dochodzi z chwilą dokonania wpisu do księgi wieczystej (por. uzasadnienie wyroku SN z 18 maja 2023 r., II CSKP 1069/22). W żadnym wypadku nie upoważnia to do stwierdzenia, że pozwany miałby nabyć prawo użytkowania wieczystego na podstawie samego tylko wpisu, gdyby nie było materialnej podstawy w postaci umowy o zbyciu tego prawa. Żaden wpis w księdze wieczystej, nawet konstytutywny, nie ma bowiem skutku sanującego, co trafnie dostrzeżono również w odpowiedzi na apelację (por. poza powołaną tam wypowiedzią doktryny również uzasadnienie wyroku SN z 28 marca 2023 r., II CSKP 822/22). W realiach sprawy brak umowy przenoszącej na rzecz spółki (...) użytkowania wieczystego jest niesporny i wynika z wiążącego na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie.

Stosownie do art. 71 ust. 1 u.g.n. za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Art. 71 ust. 4 u.g.n. stanowi, że opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Jakkolwiek pozwany ma rację, że opłata stanowi w sensie ekonomicznym ekwiwalent za prawo do korzystania z nieruchomości, to jednak jedyną przesłanką powstania po stronie właściciela nieruchomości roszczenia o jej zapłatę jest istnienie prawa. Brak możliwości korzystania z nieruchomości może stanowić jedynie podstawę do rozważenia zastosowania art. 5 k.c. (por. wyrok SA w Warszawie z

21 maja 2019 r., VI ACa 220/19). **Nie ulega wątpliwości, że w świetle prawa to pozwany był zobowiązany do zapłaty opłaty rocznej za sporny okres.**

Zarzuty naruszenia art. 27 w związku z art. 71 ust. 1 u.g.n. nie były więc zasadne.

W tym miejscu należy odnieść się do **zarzutu naruszenia art. 356 § 1 i 2 k.c.**, który sprowadza się do twierdzenia, że powodowa spółka, uiszczając opłaty roczne, spłacała własne zobowiązanie, a nie zobowiązanie pozwanego. Zgodnie z art. 356 § 1 k.c. wierzyciel może żądać osobistego świadczenia dłużnika tylko wtedy, gdy to wynika z treści czynności prawnej, z ustawy albo z właściwości świadczenia. Art. 356 § 2 k.c. stanowi, że jeżeli wierzytelność pieniężna jest wymagalna, wierzyciel nie może odmówić przyjęcia świadczenia od osoby trzeciej, chociażby działała bez wiedzy dłużnika. Obowiązek przyjęcia świadczenia przez wierzyciela jest niezależny od tego, czy dłużnik wie, czy nie wie o tym, że osoba trzecia spełnia w jego zastępstwie świadczenie pieniężne, lub czy wyraża na to swoją zgodę. W orzecznictwie wyjaśniono, że: „Warunkiem zaistnienia takiej sytuacji jest jednak to, by spełniający świadczenie działał za dłużnika. Regulacja ta nie znajdzie zastosowania wówczas, gdy działanie osoby trzeciej nie będzie spełnieniem świadczenia za dłużnika, ale będzie realizacją zobowiązania tego podmiotu wynikającą z umowy zawartej z wierzycielem” (wyrok SN z 9 grudnia 2010 r., IV CSK 239/10). Jak trafnie podkreślił Sąd Najwyższy, „potrzeba ochrony zaufania odbiorcy oraz względy bezpieczeństwa obrotu prawnego wymagają, **by przy ocenie czy miało miejsce świadczenie w ramach danego stosunku, uwzględnić punkt widzenia wierzyciela. Jeśli z okoliczności towarzyszących wynika, że mógł on uważać dane działanie za świadczenie, wówczas zrealizowana zapłata powinna być zaliczona na poczet świadczenia z tego stosunku.** Przyjmuje się przy tym, że zapłata cudzego długu, nawet jeśli świadczący nie był faktycznie zobowiązany w świetle stosunku prawnego łączącego go własnym kontrahentem, nie obciąża odbiorcy świadczenia obowiązkiem zwrotnym, jeśli istnieje podstawa do świadczenia w relacjach wierzyciela z rzeczywistym dłużnikiem. Wierzyciel w takich warunkach uzyskuje świadczenie należne, nie staje się też wzbogacony - z jego majątku ubywa wierzytelność wygaszona wskutek zapłaty” (wyrok SN z 7 maja 2014 r., II CSK 481/13, podobnie m. in. wyrok SN z 9 grudnia 2022 r., II CSKP 484/22 i SA w Warszawie z 22 grudnia 2015 r., I ACa 523/15, podkr. własne SA).

Odnosząc te uwagi do realiów sprawy należy odnotować, że z potwierdzeń przelewów nie wynika, aby powodowa spółka działała za W. S., gdyż wskazała jedynie tytuł i numer działki (k. 38-41). Było to zresztą oczywiste, skoro powódka pozostawała w przekonaniu, że jest zobowiązana do uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Z drugiej strony, faktycznie powódki nie łączył wówczas ze Skarbem Państwa żaden stosunek prawny. Przyjęcie perspektywy wierzyciela nie pozostawiało wątpliwości, że spółka (...) działała za użytkownika wieczystego nieruchomości i w celu spełnienia świadczenia z tytułu opłaty rocznej, chociaż pozostawała w błędnym przekonaniu co do osoby, której przysługuje prawo użytkowania wieczystego. Dlatego Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu Okręgowego, że spełnienie świadczenia przez (...) sp. z o.o. SKA było skuteczne na podstawie art. 356 § 2 k.c. i spowodowało wygaśnięcie zobowiązania W. S..

W tej sytuacji powódce nie przysługuje roszczenie względem Skarbu Państwa. Roszczenie takie przysługuje natomiast względem pozwanego z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, którym było zmniejszenie jego pasywów bez podstawy prawnej. Pozwany wzbogacił się kosztem majątku powodowej spółki. Dlatego również **zarzut naruszenia art. 405 k.c. w związku z art. 411 pkt 1 k.c.** nie zasługiwał na uwzględnienie. Skoro wysokość spełnionych świadczeń również nie budziła wątpliwości, należy stwierdzić, że powódka wykazała swoje roszczenie co do wysokości. Spełnienie przesłanek potrącenia z art. 498 i n. k.c. nie było w tej sprawie przedmiotem sporu, podobnie jak formalna prawidłowość złożenia oświadczenia woli o potrąceniu. Podobnie niewątpliwie jest, że skuteczne złożenie oświadczenia o potrąceniu wierzytelności jest zdarzeniem, o którym mowa w art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., co uzasadnia uwzględnienie powództwa opozycyjnego.

W tym miejscu należy jednak odnieść się do **zarzutu naruszenia art. 5 k.c.** 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 współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Przepis ten jest klauzulą generalną, co oznacza, że zawiera zwroty niedookreślone, którym można

nadać konkretne znaczenie dopiero w procesie stosowania prawa przez sąd, po rozważeniu okoliczności konkretnej sprawy. Treść zasad współzycia społecznego nie jest bowiem ściśle zdefiniowana. Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 28 listopada 2001 r., IV CKN 1756/00, „odwołanie się do zasad współzycia społecznego oznacza odwołanie się do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa. Ujmując rzecz ogólnie, można przyjąć, że przez zasady współzycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania”. Takie rozumienie zasad współzycia społecznego, zgodne z tak zwanym ujęciem sytuacjonistycznym, jest akceptowane w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych (zob. np. wyroki z dnia 6 stycznia 2009 r., I PK 18/08, OSN 2010, nr 13-14, poz. 156, z dnia 16 czerwca 2009 r., I CSK 522/08, z dnia 23 maja 2013 r., IV CSK 660/12 z 23 maja 2013 r., IV CSK 660/12). Konsekwencją takiego rozumienia zasad współzycia społecznego jest akceptowany współcześnie pogląd, że dla uwzględnienia przez Sąd zarzutu opartego na art. 5 KC nie jest konieczne wskazanie i zdefiniowanie konkretnej zasady współzycia społecznego, która została naruszona przez drugą stronę (tak Sąd Najwyższy, poza cytowanymi orzeczeniami, także w wyroku: z 8 maja 2014 r., V CSK 322/13; w doktrynie zob.: K. P. w: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I, komentarz do art. 5 (publikacja elektroniczna systemu Legalis). Rozważenie zastosowania przez Sąd art. 5 KC powinno być natomiast bezwzględnie poprzedzone rozważeniem wszystkich okoliczności rozpoznawanej sprawy. Oczywiście jest również, że odmowa udzielenia prawu podmiotowemu ochrony prawnej na podstawie art. 5 KC powinna być ograniczona do sytuacji wyjątkowych, skoro niewątpliwie jest, że istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych (pogląd utrwalony, zob. np. uzasadnienie wyroków SN z: z 27 września 1994 r., II CRN 127/94 i z 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/11).

Sąd Apelacyjny, mimo dostrzeżenia specyfiki niniejszej sprawy, uznał, że brak jest dostatecznych podstaw do oddalenia powództwa opozycyjnego na podstawie art. 5 k.c. Prawda jest to, że nie istnienie umowy zbycia prawa użytkownika wieczystego wynikało z faktu, że akt notarialny z dnia 26 stycznia 2015 r. został sporządzony z udziałem osoby nieuprawnionej, która podawała się za W. S.. Co więcej, ówczesny reprezentant powódki – D. M. (2) został skazany prawomocnie za czyn z art. 271 § 1 k.k., polegający na wyłudzeniu poświadczenia nieprawdy w zakresie wpisu do księgi wieczystej. Nie ulega więc wątpliwości, że działanie ówczesnego reprezentanta spółki przyczyniło się do dokonania wadliwego wpisu do księgi wieczystej. Z drugiej strony należy jednak zauważyć, że z wiążącego tutejszy Sąd prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie wynika, iż ustalone osoby zostały skazane za przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. w związku z art. 294 § 1 k.k. Polegało ono na doprowadzeniu do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 1 483 000 zł przez wprowadzenie w błąd co do danych przedstawiciela (...) sp. z o.o. w W.. Z powyższego wynika, że to powodowa spółka była pokrzywdzona przestępstwem oszustwa. Można więc powiedzieć, że obie strony niniejszego procesu stały się ofiarami przestępczych działań osób trzecich. Nie bez znaczenia jest również okoliczność, że nawet po dokonaniu wpisu do księgi wieczystej z nieruchomości nie korzystała powódka, ale dzierżawca „pan K.”, z którym umowę zawarł pozwany. Sąd Apelacyjny uwzględnił również fakt, że niniejsza sprawa nie jest sprawą o zapłatę, ale o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w części obejmującej koszty procesu, co przy rozważeniu zastosowania art. 5 k.c. nie jest bez znaczenia.

Całokształt okoliczności sprawy prowadzi do wniosku, że nie zachodzą w niej na tyle wyjątkowe okoliczności, które uzasadniałyby oddalenie powództwa opozycyjnego jako sprzecznego z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.).

Tym się kierując Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c., uznając, że w sprawie występuje szczególnie uzasadniony wypadek, który mimo przegrania przez pozwanego procesu w całości usprawiedliwia odstąpienie od obciążania go kosztami. Sąd Okręgowy miał na względzie okoliczności, w których doszło do powstania niezgodnego ze stanem prawnym wpisu do księgi wieczystej nieruchomości. Nie bez znaczenia było to, że przyczyniło się do tego zachowanie reprezentującego spółkę (...), który mimo świadomości przestępczego działania osób podszywających pod W. S. dążył do tego, aby sąd wieczystoksięgowy wykreślił W. S. jako użytkownika wieczystego nieruchomości. Działanie wymienionego, wówczas prezesa zarządu komplementariusza, w sposób oczywisty „obciążało” powodową spółkę. Obie strony padły ofiarami wyrafinowanych działań przestępczych. W tej

sytuacji można powiedzieć, że pozwany mógł być subiektywnie przekonany o potrzebie ochrony swoich praw przed Sądem II instancji.

Adam Jaworski

ZARZĄDZENIE

1. Odpis wyroku z uzasadnieniem proszę doręczyć pełnomocnikowi powoda.
2. Wyrok z uzasadnieniem proszę opublikować na portalu orzeczeń SA.

A. Jaworski