

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 czerwca 2014 roku w sprawie z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w Ł. przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta Ł. i Gminie Ł. w przedmiocie roszczenia powoda o zapłatę kwoty 34 050,24 zł Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo, , zaś w przedmiocie zapłaty kwoty 29 308,30 zł zasądził od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w Ł. kwotę 29 308,30zł. z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot: a) 24 659,40zł. za okres od dnia 19 maja 2013r. do dnia zapłaty; b) 4 648,90zł za okres od dnia 12 lutego 2014r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałej części.

Od powyższego orzeczenia apelację wniosły obie strony postępowania.

Powód zaskarżył powyższy wyrok w części dotyczącej rozstrzygnięcia zawartego w pkt. I ppkt.1 i 2. i w tym zakresie rozstrzygnięciu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie art. 411 pkt. 1 k.c. poprzez uznanie , iż powód nie może skutecznie domagać się zwrotu nadpłaconej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu;
2. sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego, poprzez przyjęcie, iż powód nie może żądać zwrotu zapłaconego świadczenia, mimo, iż powód realizował ważną i istniejącą umowę i istniały uzasadnione obawy przymusowego realizowania roszczenia;
3. naruszenie prawa procesowego, art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, a w szczególności poprzez pominięcie dowodu z pisma Prezydenta Miasta Ł. z dnia 1 marca 2013 roku, co skutkowało przyjęciem przez Sąd braku podstaw do żądania przez powoda zwrotu świadczenia.

W konkluzji wskazanych zarzutów powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwoty 34 050,24 zł wraz z odsetkami liczonymi od 17 maja 2013 roku do dnia zapłaty i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie z ostrożności procesowej wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Apelacja pozwanego dotyczyła rozstrzygnięcia w zakresie pkt. II ppkt.1 i 3.

W tej części zaskarżonemu orzeczeniu pozwany zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

1. art. 233 k.c. poprzez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, iż możliwość korzystania z prawa użytkowania wieczystego jest elementem warunkującym prawo właściciela gruntu do naliczania i pobierania opłaty rocznej z pominięciem innych obowiązujących przepisów, kompleksowo regulujących instytucję użytkowania wieczystego oraz opłatę z tego tytułu;
2. art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 4 in principio ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) zwanej dalej ugn, poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji nieuwzględnienie, że właścicielowi gruntu należy się opłata roczna za cały okres trwania użytkowania wieczystego, aż do jego wygaśnięcia;
3. art. 71 ust. 6 ugn. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji pominięcie, iż jedynym czynnikiem wpływającym na proporcjonalne rozliczenie opłaty rocznej w zależności od czasu jego trwania w danym roku jest wygaśnięcie użytkowania wieczystego;
4. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 ze zm.), zwanej dalej specustawą ,

poprzez niezastosowanie prowadzące do pominięcia, że jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomości gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, a tym samym dookreślony został przez ustawodawcę w przepisie szczególnym moment konfuzji praw;

5. art. 410 § 2 k.c. poprzez błędne zastosowanie, prowadzące do przyjęcia, iż opłata roczna uiszczona z góry za dany rok jest począwszy od dnia 9 sierpnia 2012 roku świadczeniem nienależnym, mimo, że do dnia 31 marca 2012 roku tj. ustawowego terminu płatności opłaty rocznej, zobowiązany do jej uiszczenia był powód na podstawie istniejącego i ujawnionego w księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego, tym samym nie zachodziły przesłanki wynikające z tego przepisu dla przypisania prawidłowo wniesionej należności na rzecz Skarbu Państwa charakteru świadczenia nienależnego;

6. art. 12 ust. 4a, ust. 4b, ust. 4f, ust. 5 oraz art. 18 specustawy poprzez niewłaściwe zastosowanie prowadzące do przyjęcia, iż odszkodowanie z tytułu pozbawienia użytkownika wieczystego jego prawa nie stanowi wystarczającej rekompensaty za utracone prawo, które nierozdzielnie wiązało się z obowiązkiem ponoszenia stosownych opłat.

Powołując się na powyższe zarzuty, pozwany wniósł o zmianę wskazanego wyroku w części zaskarżonej i oddalenie powództwa w tym zakresie oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył:

apelacje nie były zasadne i podlegały oddaleniu.

Sąd odwoławczy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, przyjmując je za własne i czyniąc integralną częścią poniższych rozważań.

W pierwszej kolejności w zakresie apelacji powoda, koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych przez skarżącego zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytej przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Jako nietrafny należało ocenić zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W myśl powołanego przepisu, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych

praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującego powoda w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, na podstawie którego poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Oceny tej nie zmienia podnoszona przez powoda okoliczność rzekomo pominiętego przez Sąd dowodu z pisma Prezydenta Miasta Ł. z dnia 1 marca 2013 roku. Uważna lektura treści uzasadnienia prowadzi do zgola odmiennych wniosków bowiem dowód ten stanowił podstawę ustaleń faktycznych. Jednocześnie Sąd trafnie uznał, iż okoliczności przedmiotowej sprawy nie dają podstaw do uwzględnienia powództwa w tym zakresie. Samo jedynie opieranie się na treści pisma z dnia 1 marca 2013 roku, z którego wynikał obowiązek zapłaty, nie czyni zasadnym roszczenie powoda. Sąd Okręgowy w całości podziela argumentację Sądu I instancji, wedle której powód uiszczając opłatę roczną w dniu 28 marca 2013 roku, a zatem już po utracie możliwości korzystania ze spornego gruntu, a przy tym działając jako profesjonalny uczestnik obrotu, powinien mieć świadomość, iż spełnia świadczenie nienależne, co wyklucza możliwość uwzględnienia jego żądania. Argumentacja powoda, iż dokonanie wpłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego podyktowane było obawą przed postępowaniem egzekucyjnym i płynącymi z niego niekorzystnymi konsekwencjami dla powoda jako przedsiębiorcy jest prawnie irrelevantna. Powód jako profesjonalny uczestnik obrotu, mający świadomość konsekwencji prawnych wynikających z podejmowanych czynności, powinien zadbać o swoje interesy i spełniając powyższe świadczenie, co do którego wiedział, iż jest ono nienależne, zobligowany był uczynić zastrzeżenie o obowiązku zwrotu, nie narażając się tym samym na negatywne konsekwencje prawne. Skarżący nie przedstawił przy tym jakichkolwiek merytorycznych argumentów, które podważałyby prawidłowość poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń jak i zaskarżonego rozstrzygnięcia. Skarżący usiłuje wprowadzić formułować swoje zastrzeżenia w sposób mu odpowiadający, niemniej jednak jedynie pozornie. Uwzględnić bowiem należy, że apelujący zarzuca sprzeczność poczynionych ustaleń i wyprowadzonych przez Sąd I Instancji wniosków ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Niemniej jednak sprzeczności tej nie wykazuje. W przeciwieństwie do Sądu Rejonowego, swoje stanowisko uzasadnia bowiem opierając się wyłącznie na wybiórczo powołanych okolicznościach, bez odniesienia się do całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Zważyć zaś należy, że dla podważenia dokonanej przez Sąd I Instancji oceny dowodów oraz poczynionych w oparciu o nią ustaleń nie jest nawet wystarczające wskazanie, że zgromadzone dowody pozwalają na wyciągnięcie odmiennych wniosków, co do okoliczności faktycznych danej sprawy. Z pewnością zaś zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać li tylko na przedstawieniu własnych, zadowalających dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla niego oceny materiału dowodowego w oderwaniu od całokształtu tegoż materiału.

Do tego natomiast, w ocenie Sądu Okręgowego, sprowadza się wywód apelacji.

Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

Chybiony jest również zarzut powoda naruszenia prawa materialnego, a to przez niewłaściwe zastosowanie art. 411 pkt. 1 k.c. Wbrew bowiem twierdzeniom powoda, Sąd I instancji do prawidłowo ustalonego w sprawie stanu faktycznego dokonał subsumcji powołanego przepisu, zgodnie z którym nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Niewątpliwie okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy dawały podstawy do zastosowanie cytowanego przepisu. Podnoszona przy tym przez powoda argumentacja, jakoby nie miał wiedzy, iż nie jest zobowiązany do spełnienia świadczenia, w świetle powyższych okoliczności jawi się jako niewiarygodna. Jak bowiem wynika z akt sprawy powód miał wiedzę w zakresie decyzji Wojewody (...) z dnia 20 grudnia 2011 roku oraz realizacji inwestycji drogowej polegającej na budowę trasy drogowej, która to okoliczność była między stronami niesporna. Jednocześnie w dniu 30 lipca 2012 roku powód został wezwany do wydania działki, która w dniu 9 sierpnia 2012 roku została przez niego wydana

dobrowolnie. Trudno zatem uznać za wiarygodne twierdzenia powoda, iż uiszczając w dniu 28 marca 2013 roku opłatę nie miał wiedzy, iż spełnia świadczenie nienależne. O tym, iż powód miał tego świadomość świadczy chociażby jego argumentacja prezentowana w treści uzasadnienia apelacji, z której jasno wynika, iż uiszczenie powyższej opłaty wynikało jedynie z obawy przed narażeniem się na ewentualne postępowanie egzekucyjne, co mogłoby spowodować niepotrzebne koszty oraz ocenę banków w zakresie zdolności kredytowej powoda, jak również, iż nie mógłby uzyskać zaświadczenia o nie zaleganiu ze zobowiązaniami wobec Skarbu Państwa, a tym samym przystępować do przetargów w trybie zamówień publicznym.

Zatem działaniu powoda nie towarzyszyło mylne przekonanie, że spełnia świadczenie należne. Wręcz przeciwnie, powód miał świadomość tego, iż nie jest zobowiązany do jego świadczenia, jednak spełnił je, by uniknąć negatywnych konsekwencji w zakresie funkcjonowania przedsiębiorstwa. Symptomatyczny przy tym jest fakt, iż powód, działając jako profesjonalny przedsiębiorca, spełniając powyższe świadczenie, nie zastrzegł przy jej dokonaniu obowiązku jego zwrotu. Tym samym powinien liczyć się z ujemnymi konsekwencjami niepodjęcia żadnych przewidzianych prawem czynności zmierzających do skutecznego wyegzekwowania uiszczonej kwoty, a zatem nie wykazał przesłanek skutkujących zwrotem świadczenia.

Sąd zatem słusznie uznał, że okoliczności przedmiotowej sprawy, stosownie do przepisu art. 411 pkt. 1 k.c., wykluczają udzielenie ochrony żądaniu zwrotu spełnionego świadczenia.

Odmienne argumentację w tym zakresie należało poczytać jedynie jako wyraz przyjętej przez powoda linii obrony, zmierzającej do uniknięcia niekorzystnego rozstrzygnięcia, która nie mogła odnieść zamierzonego skutku.

Przechodząc do oceny zasadności zarzutów podniesionych przez pozwanego, należy wskazać, iż sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji strony nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, których występowanie Sąd ten oceniać musi badać także z urzędu. Wiążącymi dla Sądu drugiej instancji są natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, które zostały wyartykułowane w apelacji przy czym w granicach zaskarżenia Sąd ten bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, Lex 341125).

Godzi się w tym miejscu wskazać, iż podstawy prawnej dochodzonego przez powoda roszczenia należy upatrywać - odmiennie niż to przyjął Sąd I Instancji - w treści art. 495 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli jedno ze świadczeń wzajemnych stało się niemożliwe wskutek okoliczności, za które żadna ze stron odpowiedzialności nie ponosi, strona, która miała to świadczenie spełnić, nie może żądać świadczenia wzajemnego, a w wypadku, gdy je już otrzymała, obowiązana jest do zwrotu według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Niemożliwość świadczenia skutkująca wygaśnięciem zobowiązania obejmuje sytuacje, gdy po powstaniu zobowiązania zaistnieje stan zupełnej, trwałej i obiektywnej niemożności zachowania się dłużnika w sposób wynikający z treści zobowiązania.

Zupełność tego stanu oznacza niemożność zaspokojenia wierzyciela w jakikolwiek sposób, trwałość zaś, oznacza niezmienność w czasie wchodzącym w rachubę z punktu widzenia interesu wierzyciela, względnie z uwagi na naturę zobowiązania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2013 roku, V CSK 500/12, Lex numer 1425057). Niewątpliwie z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Tym samym powód miał uzasadnione roszczenie o zwrot nadpłaconej w 2012 roku kwoty.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż wszystkie zarzuty pozwanego koncentrujące się wokół naruszenia norm prawa materialnego sprowadzają się de facto do wykazania braku podstaw do proporcjonalnego zmniejszenia wymiaru rocznej opłaty należnej za rok 2012. Swoje stanowisko pozwany argumentował faktem, iż powód figurował w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty, które wygasło dopiero z dniem 18 czerwca 2013 roku. W ocenie skarżącego okoliczność ta nie dawała podstaw do redukcji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za 2012 roku, albowiem w roku tym prawo to istniało, zaś proporcjonalnemu rozliczeniu podlega wyłącznie opłata roczna za 2013 roku w związku z wygaśnięciem użytkowania wieczystego w dniu 18 czerwca 2013 roku. Jednocześnie pozwany

podniósł, iż jedynym roszczeniem przysługującym powodowi jest odszkodowanie za utratę użytkowania wieczystego gruntu w trybie administracyjnym, które wyczerpuje kwestie zwrotu pobranych opłat rocznych.

Z powyższym stanowiskiem pozwanego nie można się zgodzić. U podstaw odmowy udzielenia przez Sąd Rejonowy ochrony prawnej pozwanemu legło to, że mimo formalnego trwania użytkowania wieczystego, użytkownik nie mógł wykonywać podstawowego uprawnienia, tj. korzystania z gruntu.

Sąd Rejonowy, wbrew zarzutom skarżącego nie dopuścił się obrazy prawa materialnego – art. 233 k.c., art. 238 k.c. i art. 71 ust. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997r.

o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010r. nr 102 poz. 651 ze zm.).

W ocenie Sądu Okręgowego argumentacja pozwanego, iż z uwagi na fakt, że powód do dnia 18 czerwca 2013 roku figurował w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty i tym samym był zobowiązany do poniesienia opłaty za rok 2012 rok w pełnej wysokości, bowiem w tym czasie prawo to jeszcze nie wygasło, nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko wyrażone w orzeczeniu Sądu Najwyższego dnia 25 listopada 2010 roku w sprawie I CSK 692/09, które nie umknęło również uwadze Sądu I instancji, iż „opłata roczna pozostaje odpowiednio skorelowana właśnie z możliwością korzystania przez użytkownika wieczystego z nieruchomości gruntowej”. Wskazać również należy, że obowiązek zapłaty opłaty rocznej jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego, o którym mowa w art. 238 k.c., ma charakter zobowiązania realnego, obciążającego każdorazowego użytkownika wieczystego za czas trwania jego prawa, a więc nie zawsze za cały rok kalendarzowy.

Podstawowym uprawnieniem użytkownika wieczystego jest możliwość korzystania z cudzego gruntu z wyłączeniem innych osób (art. 233 k.c.). Prawo użytkowania wieczystego niewątpliwie obejmuje uprawnienie do posiadania i używania gruntu, pobierania pożytków oraz innych dochodów z gruntu, jak i możliwość rozporządzania nim.

Zarówno w piśmiennictwie, jak i w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 1516/99, OSNC 2003, nr 2, poz. 23) przyjmuje się, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego stanowi swoisty ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z nieruchomości gruntowej skarbowej lub samorządowej, w granicach określonych przez ustawę i zasady współzycia społecznego oraz umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Implikuje to konstatację o istnieniu nierozzerwalnego związku ponoszenia opłaty rocznej z rzeczywistym czasem trwania użytkowania wieczystego. Istnienie tego związku przyjął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 244/02, opowiadając się za proporcjonalnym zmniejszeniem opłaty rocznej w stosunku do czasu trwania użytkowania wieczystego, wyraźnie zaś sformułował to stanowisko w wyroku z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 1516/99 (OSNC 2003, nr 2, poz. 23).

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010 roku, I CSK 692/09 (OSNC – ZD 2011, nr B, poz. 45, s. 123), Sąd ten stanowczo stwierdził, że w razie zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego zbywca jest zobowiązany do uiszczenia właścicielowi opłaty rocznej w rozmiarze odpowiadającym rzeczywistemu okresowi korzystania przez niego z nieruchomości obciążonej tym prawem, przy czym Sąd Najwyższy jednoznacznie odwołał się do normy art. 238 k.c.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy, w ocenie Sądu Okręgowego, przyjęcie stanowiska pozwanego i żądanie przez właściciela gruntu poniesienia przez powoda pełnej opłaty rocznej, w sytuacji, gdy jak wynika z akt sprawy w dniu

9 sierpnia 2012 roku nieruchomości ta została wydana, a tym samym powód pozbawiony został faktycznej możliwości korzystania z niej, na skutek okoliczności, za którą nie ponosi odpowiedzialności byłoby sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Sąd Rejonowy trafnie również wskazał, wspierając się orzecznictwem sądów administracyjnych, że przeszkody w uwzględnieniu żądania pozwu w odniesieniu do opłaty rocznej za rok 2012r. nie stanowił podnoszony przez pozwaną Skarb Państwa fakt możliwości ubiegania się przez powodową spółkę o odszkodowanie za jej wywłaszczenie, stosownie bowiem do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r., w sytuacji, w jakiej znalazła się strona powodowa, wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. Jak zatem wynika z powyższego, jedynymi kryteriami ustalenia wysokości odszkodowania są wyłącznie stan nieruchomości i jej wartość rynkowa, ustalone zaś na podstawie wskazanych wyżej kryteriów odszkodowanie nie obejmuje jakichkolwiek innych poniesionych przez użytkownika wieczystego strat poniesionych – jak miało to miejsce w niniejszej sprawie – w związku z nadpłaconymi opłatami rocznymi za użytkowanie wieczyste. Tym samym też sama możliwość ubiegania się przez powoda o odszkodowanie za utraconą nieruchomość w trybie art. 12 ust. 4a powołanej ustawy wbrew prezentowanemu przez stronę pozwaną stanowisku nie wyłącza możliwości osobnego dochodzenia zwrotu nadpłaconej opłaty rocznej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił obie apelacje.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., dokonując wzajemnego zniesienia kosztów postępowania apelacyjnego.