

*Sygn. akt III Ca 717/21*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 31 sierpnia 2022 roku***

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Marcin Rak

Protokolant: Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 17 sierpnia 2022 roku w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa ***J. B. zarządcy sądowego nieruchomości przy ul. (...) w R.***

przeciwko ***B. S. (S.)***

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z 2 czerwca 2021 roku, sygn. akt I C 18/21

***1. prostuje w zaskarżonym wyroku oznaczenie powódki w ten sposób, że jest nią J. B. zarządca sądowy nieruchomości przy ul. (...) w R.;***

***2. zmienia zaskarżony wyrok, w ten sposób, że:***

***a) zasądza od pozwanej na rzecz powódki 5.000,54 zł (pięć tysięcy złotych i pięćdziesiąt cztery grosze) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 31 maja 2020 roku;***

***b) zasądza od pozwanej na rzecz powódki 2.217 zł (dwa tysiące dwieście siedemnaście złotych) z tytułu zwrotu kosztów procesu;***

***3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 1.300 zł (tysiąc trzysta złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.***

SSO Marcin Rak

Sygn. akt *III Ca 717/21*

## UZASADNIENIE

Powódka J. B. działająca jako zarządca sądowy nieruchomości przy ul. (...) w R. domagała się zasądzenia od pozwanej B. S. 5.000,54 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 31 maja 2020 r. i kosztami sporu. Dochodzona pozwem należność stanowiła sumę podatku Vat od dokonanej sprzedaży, którą powódka przekazała pozwanej w ramach sprawowanego zarządu, w związku z przysługującym pozwanej udziałem w prawie wieczystego użytkownika

zarządzanej nieruchomości. Ostatecznie, przekazana suma nie była należna pozwanej wobec zbycia przez nią udziału w nieruchomości. Należności tej pozwana nie zwróciła pomimo wezwania.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu zarzucając, że powódka przekazała sporne należności wiedząc o tym, iż pozwanej nie przysługuje prawo do nieruchomości oraz wywodząc, że powódka jest jednocześnie wierzycielką osobistą pozwanej z innego tytułu. Dochodzona pozwem należność została przekazana na jej zaspokojenie w postępowaniu egzekucyjnym, a więc w interesie powódki, która wobec tego działała w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.

Wyrokiem z 2 czerwca 2021 roku Sąd Rejonowy oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej 1.817 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Wyrok ten zapadł po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych:

Postanowieniem z 26 kwietnia 2018 r. wydanym przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w sprawie o sygn. akt I Ns 1978/13 powierzono wykonywanie zarządu sądowego dla nieruchomości wspólnych położonych w R. przy ul. (...) – współwłaściciele nieruchomości J. B., bez wynagrodzenia.

Właścicielem przedmiotowych nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej prowadzi księgi wieczyste (...) jest Skarb Państwa, natomiast na dzień powierzenia powódce wykonywania zarządu sądowego dla nieruchomości wspólnych położonych w R. przy ul. (...), użytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami budynków stanowiących odrębne nieruchomości byli spadkobiercy A. S., a to B. S. w ¼ części, L. W. w ¼ części, A. S. w ¼ części oraz J. B. w ¼ części.

W ramach sprawowanego zarządu powódka wystawiała faktury VAT najemcom lokali położonych na nieruchomościach, w imieniu współwłaścicieli, w wysokości proporcjonalnej do udziału w spadku. Należności z tych faktur wpływały na konto powódki jako zarządcy, która następnie pozostawia na rachunku kwotę netto, natomiast podatek VAT przesyła wynajmującym, celem umożliwienia rozliczenia się z Urzędem Skarbowym. Z kwot netto pozostałych na rachunku bankowych, powódka opłaca wszelkie należności, a następnie wystawia na rzecz współwłaścicieli refaktury, na których jest wskazany ich udział oraz kwota kosztów uzyskania przychodu. Na podstawie faktur i refaktur współwłaściciele obliczają i regulują podatek VAT.

Aktem notarialnym z 20 listopada 2019 r. pozwana darowała synowi A. S. cały przypadający jej udział w spadku po jej mężu S. S., zmarłym dnia 21 lutego 2013 r., wynoszący ¼ część spadku, obejmujący udział w użytkowaniu wieczystym i udział we własności budynków stanowiących odrębne nieruchomości położonych w R. przy ul. (...).

O wyżej wymienionej umowie darowizny powódka powzięła informację po raz pierwszy w dniu 27 listopada 2019 r. na rozprawie przed Sądem Rejonowym w Rudzie Śląskiej w sprawie o sygn. akt I Ns 135/19.

Pozwana poinformowała powódkę o darowiznie z dnia 20 listopada 2019 r. pismem z dnia 11 grudnia 2019 r., które zostało odebrane przez powódkę dnia 2 stycznia 2020 r.

Pomimo otrzymania informacji o umowie darowizny, powódka w okresie od 2 grudnia 2019 do 6 lutego 2020 roku wystawiała w imieniu pozwanej faktury VAT najemcom lokali położonych na nieruchomościach wspólnych w R. przy ul. (...). Kwota podatku VAT naliczonego w tych fakturach wyniosła 5.000,54zł.

Powódka sporządziła 28 marca 2020 r. faktury korygujące zmniejszające o kwotę podatku VAT na rzecz pozwanej. Przedmiotowe faktury zostały doręczone pozwanej pismem z dnia 1 kwietnia 2020 r. Wystawiła też faktury korygujące zwiększające o kwotę podatku VAT na rzecz A. S..

Pismem z 20 kwietnia 2020 r. A. S. wzywał powódkę do zwrotu kwoty VAT w wysokości 5.000,54 zł. Powódka uregulowała tę należność 18 maja 2020 roku. Tego samego dnia powódka sporządziła wezwanie do zapłaty, w którym domagała się od pozwanej zapłaty kwoty 5 000,54 zł przekazanego podatku VAT w terminie do dnia 30 maja 2020

r. Powódka w imieniu własnym (nie jako zarządca) na podstawie tytułu wykonawczego - wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej z dnia 5 kwietnia 2018 r., sygn. akt I C 31/17, opatrzonego w klauzule wykonalności, wszczęła postępowanie egzekucyjne przeciwko pozwanej. W toku tej egzekucji Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Rudzie Śląskiej P. D. w sprawie KM 149/19 dokonał zajęcia wierzytelności dłużniczki. Zgodnie z tymi zajęciami powódka jako zarządca, w okresie od grudnia 2019 roku do lutego 2020 roku, przekazała komornikowi 5.000,54 zł stanowiącą równowartość podatku VAT przypadającą pozwanej.

Wyrokiem z 23 listopada 2020 roku Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w sprawie I C 975/20 uznał za bezskuteczną wobec powódki czynność prawną w postaci umowy darowizny udziału w spadku oraz wierzytelności, zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 20 listopada 2019 roku pomiędzy dłużnikiem B. S., a pozwanym A. S., na mocy której dłużniczka B. S. darowała swojemu synowi A. S. cały przysługujący jej udział w spadku po S. S., wynoszący 1/4 części spadku.

Mając na względzie te ustalenia Sąd Rejonowy ocenił, że pozwana, nigdy nie otrzymała od powódki 5.000,54zł tytułem podatku VAT. Nie miała żadnego wpływu na działania powódki w tym zakresie. Nie można jej również zarzucić braku staranności, albowiem wielokrotnie informowała powódkę o zawartej umowie darowizny. Nadto uznał, że powódka występowała w dwóch rolach - jako zarządca nieruchomości realizujący zajęcie egzekucyjne i jako wierzyciel osobisty pozwanej, na rzecz którego nastąpiło zajęcie. W konsekwencji swoich działań jako zarządcy zmniejszyła swoją wierzytelność osobistą jaką posiada w stosunku do B. S.. W ostatecznym rozrachunku to ona otrzymała kwotę podatku VAT (pomniejszoną o opłaty komornicze). Następnie powódka jako zarządca uregulowała na rzecz A. S. 5.000,54 zł co uszczupliło majątek spadkowy.

Dalej Sąd Rejonowy zważył, że wpis do księgi wieczystej umowy przenoszącej własność nie miał charakteru konstytutywnego. Jest tylko potwierdzeniem zawartej umowy. Natomiast prawo własności przechodzi z chwilą zawarcia umowy. Powódka jako prawnik co najmniej powinna posiadać taką wiedzę.

Sąd Rejonowy ocenił przy tym, że treść wyroku ze skargi pauliańskiej nie miała w sprawie znaczenia, gdyż w niniejszej sprawie powódka działała nie jako osoba fizyczna, ale jako zarządca masy spadkowej i była zobowiązana do należytej ochrony tego majątku.

Uznał też Sąd Rejonowy, że działania powódki miały na celu wyłącznie zmniejszenie jej osobistej wierzytelności w stosunku do pozwanej. W związku z faktem, że stało się to kosztem masy spadkowej, działania te należy uznać za niezgodne z dobrymi obyczajami i starannością wymaganą w danych warunkach. Nie mogą podlegać ochronie prawnej. Działanie powódki nie ma podstawy prawnej. Powódka była wielokrotnie informowana o zmianie właściciela, a więc dalsze wystawianie faktur na rzecz pozwanej było nieuzasadnione.

Konkludując Sąd Rejonowy wywiódł, że w sprawie nie mają zastosowania przepisy o nienależnym świadczeniu, albowiem powódka wykonując zajęcie komornicze powinna była mieć świadomość, że działa bezprawnie.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu powołał art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zaskarżając rozstrzygnięcie w całości i zarzucając:

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że powódka powzięła informacje o umowie darowizny w dniu 27 listopada 2019 roku na rozprawie przed Sądem Rejonowym w Rudzie Śląskiej w sprawie I Ns 135/19 gdy z dokumentów wynika, że informację taką powódka uzyskała z pisma z 11 grudnia 2019 roku odebranego 2 stycznia 2020 roku;

- naruszenie art. 228§2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i 243<sup>2</sup> k.p.c. oraz 309 k.p.c. poprzez stwierdzenie faktu powzięcia przez powódkę informacji o umowie darowizny w dniu 27 listopada 2019 roku, bez przeprowadzenia postępowania dowodowego z protokołu nagrania tej rozprawy, bez poinformowania o tym stron i bez określenia sposobu przeprowadzenia dowodu z innych środków dowodowych;

- błędne ustalenie, że pozwana nie otrzymała od powódki 5.000,54 zł, gdy co prawda świadczenie tej należności nastąpiło do rąk komornika, ale formalnie należność ta pomniejszyła egzekwowany dług pozwanej;

- naruszenie art. 327<sup>1</sup> §1 pkt 2 k.p.c. poprzez brak wskazania podstawy prawnej w ramach której pomimo ustalenia, że powódka jako zarządca przekazała 5.000,54 zł na poczet długu pozwanej w ramach zajęcia egzekucyjnego, Sąd Rejonowy ocenił, że pozwana nigdy nie otrzymała od powódki tej kwoty;

- naruszenie art. 411 pkt 1 k.c. poprzez uznanie, że powódka wiedziała, że nie była zobowiązana do świadczenia na rzecz pozwanej, gdy z materiału dowodowego wynikało, że powódka co najwyżej powzięła tylko informację o umowie darowizny dokonanej między pozwaną i jej synem.

Formułując te zarzut domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów postępowania za obie instancje.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego. Argumentowała, że przed wystawieniem spornych faktur powódka uzyskała wgląd w księgi wieczyste, w których znajdowały się adnotacje o wniosku notariusza dotyczącego ujawnienia konsekwencji umowy darowizny.

#### Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie zaznaczenia wymaga, że powódka – co wprost wynikało z pozwu – występowała w sprawie nie w imieniu własnym, lecz jako zarządca nieruchomości. Postępowanie także dotyczyło zarządu nieruchomością, skoro jego przedmiotem było rozstrzygnięcie, czy pozwana, jako współużytkownik wieczysty nieruchomości, jest zobowiązana do zwrotu zarządcy świadczeń uprzednio otrzymanych w związku z przysługującymi pozwanej prawem do nieruchomości. W tym aspekcie zwrócić należy uwagę na mającą w sprawie zastosowanie (poprzez art. 615 k.p.c.) regulację art. 935§1 k.p.c., z której wynika, że w sprawach wynikających z zarządu nieruchomością zarządca może pozywać i być pozywany. Przepis ten przyznaje zatem zarządcy nieruchomości pozycję strony, a piśmiennictwo wyjaśnia, że w procesie toczącym się z udziałem zarządcy nieruchomości orzeczenie powinno wskazywać zarządcę jako stronę (por. Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego pod red. T. Erecińskiego, Tom V, Postępowanie egzekucyjne, Wydanie V, Zbiór elektroniczny Lex, Nb 5 do art. 935).

Z tych też względów Sąd Okręgowy sprostował w zaskarżonym wyroku oznaczenie strony powodowej, a to na podstawie art. 350§3 k.p.c.

Przechodząc do oceny zasadności roszczenia powódki oraz zasadności zarzutów apelacji przypomnieć wypada, że jak wyjaśniono w orzecznictwie sąd rozpoznający apelację powinien odnieść się do wszystkich tych zdarzeń i zarzutów zgłoszonych w postępowaniu apelacyjnym, które mogły spowodować skutki materialnoprawne (por. wyrok Sądu Najwyższego z 24 kwietnia 2018 roku, V CSK 292/17, LEX 2641043). W konsekwencji nie jest bezwzględny warunkiem prawidłowego rozpoznania sprawy przez sąd drugiej instancji odniesienie się do każdego z zarzutów podniesionych w apelacji. Z ustanowionego w art. 378§1 k.p.c. obowiązku rozpoznania sprawy w granicach apelacji nie wynika bowiem konieczność osobnego omówienia przez sąd w uzasadnieniu wyroku każdego argumentu apelacji. Za wystraszające należy uznać odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów i wniosków w sposób wskazujący na to, że zostały one przez sąd drugiej instancji w całości rozważone przed wydaniem orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 14 marca 2018 roku, II PK 120/17, Lex nr 2488061).

Co się zatem tyczy ustaleń faktycznych, to co do zasady, w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, były one prawidłowe. Co prawda, generalnie trafnie zarzucała apelująca wadliwości procedowania Sądu Rejonowego w zakresie podstaw ustalenia samego faktu pozyskania informacji o możliwym zbyciu praw do nieruchomości przez pozwaną. Niemiej jednak, po przeprowadzeniu w postępowaniu odwoławczym dowodu z zapisu protokołu rozprawy z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie I Ns 135/19 SR w Rudzie Śląskiej (od 52:10 do 52:40 minuty), nie mogło budzić wątpliwości, że na rozprawie tej padło w obecności powódki, z ust pełnomocnika pozwanej kierowane do sądu stwierdzenie, że pozwana zbyła swój udział w spadku. Okoliczność ta, zważywszy na rodzaj przysługującego pozwanej prawa do

nieruchomości, nie miała jednak zasadniczego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Zbędnym było zatem odnoszenie się do podnoszonych w toku postępowania zarzutów dotyczących konsekwencji oczekiwania na podjęcie przez powódkę awizowanej korespondencji zawierającej pisemną informację o zbyciu praw do nieruchomości, jak i konsekwencji wglądu przez powódkę w księgi wieczyste przed wystawieniem faktur stanowiących podstawę wyliczenia spornych należności.

Z kolei kwestia jak traktować przekazanie przez powódkę spornej kwoty na poczet zajęcia w ramach postępowania zmierzającego do egzekucji długu pozwanej, była nie tyle kwestią ustaleń faktycznych, co oceny prawnej. Prawidłowo przy tym ustalił Sąd Rejonowy, że pozwana nie otrzymała tej należności do rąk własnych, lecz została ona uiszczona w wyniku realizacji przez powódkę, jako zarządcę nieruchomości, zajęcia wierzytelności przysługujących pozwanej w toku postępowania egzekucyjnego zmierzającego do zaspokojenia powódki jako wierzycielki osobistej pozwanej.

W konsekwencji Sąd Rejonowy w całości uznał za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, co czyniło zbędnym ich powtarzanie.

Dodatkowo, na podstawie znajdujących się w aktach, a sporządzonych 3 marca 2021 roku, wydruków treści ksiąg wieczystych o numerach (...) (k. 165-169), Sąd Okręgowy ustalił, że wnioski do dokonane wpisu nabywcy udziałów w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości względem których powódka sprawowała zarząd, wpłynęły do sądu wieczystoksięgowego w dniu 20 listopada 2019 roku, natomiast wpisy potwierdzające przeniesienie prawa dokonane zostały w dniu 18 lutego 2020 roku.

Nadto, na podstawie odpisu wyroku z 6 kwietnia 2022 roku w sprawie III Ca 96/21 Sądu Okręgowego w Gliwicach, na etapie postępowania odwoławczego sąd ustalił, że wyrok Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej z 23 listopada 2020 roku, uznający za bezskuteczną względem powódki – osoby fizycznej - umowę darowizny udziału w spadku zawartą między pozwaną, a jej synem (na podstawie której pozwana zbyła także udziały w zarządzanych przez powódkę nieruchomościach), uprawomocnił się z niewielką jedynie zmianą dotyczącą określenia zakresu chronionej wierzytelności.

Przechodząc do materialnoprawnej oceny zasadności roszczenia pozwu, przede wszystkim zaznaczenia wymagało, że opisany wyrok uwzględniający skargę pauliańską powódki jako osoby fizycznej, nie miał znaczenia w sprawie. Po pierwsze nie spowodował on wyjścia nieruchomości z majątku obdarowanego (a jedynie rodził jego odpowiedzialność z tego przedmiotu względem powódki jako osoby fizycznej). Po wtóre, miał charakter konstytutywny. Po trzecie, dotyczył szkody w innej masie majątkowej (to jest majątku osobistym powódki), nie zaś masy majątkowej, względem której powódka sprawowała funkcję zarządcy sądowego.

Ostatecznie istota sporu w niniejszym postępowaniu dotyczącym zwrotu świadczenia nienależnego, sprowadzała się do rozstrzygnięcia czy jego zwrot jest wyłączony z uwagi na ewentualną świadomość powódki odnośnie tego, że nie jest ona zobowiązana do świadczenia na rzecz pozwanej – tj. świadczenia dochodzonych pozwem kwot w sytuacji opisanej w art. 411 pkt 1 k.c.

Rozważania odnośnie tego zagadnienia należało poprzedzić stwierdzeniem, że pozwaną należało uznać za podmiot, na rzecz którego nastąpiło spełnienie spornego świadczenia. Wszak wpłacona na poczet zajęcia egzekucyjnego należność zmniejszyła zobowiązania pozwanej, a więc w istocie polepszyła stan jej majątku redukując długi. Zatem okoliczność, że wierzycielem pozwanej w tym układzie była powódka jako osoba fizyczna, na rzecz której ostatecznie zajęta wierzytelność została przekazana, nie mogła podważać twierdzeń o dokonaniu zapłaty na rzecz pozwanej. Ta konstatacja jest oczywista i nie wymaga szerszego uzasadniania.

Dalej, co się tyczy art. 411 pkt 1 k.c., należało mieć na względzie, że w rozumieniu tego przepisu świadczenie nienależne charakteryzuje się świadomym oraz celowym zachowaniem solvensa, a jakiegokolwiek wątpliwości w tym zakresie niwelują możliwość kwalifikowania świadczenia w warunkach art. 411 pkt 1 k.c. Omawiana norma sankcjonuje zatem wyłącznie świadome oraz dobrowolne działanie solvensa, który – godząc się z uszczupleniem swojego majątku – jednocześnie pozbawia się ochrony prawnej w postaci możliwości dochodzenia zwrotu nienależnego świadczenia w

oparciu o roszczenie restytucyjne z art. 410 k.c. Przepis ten zakłada, że skoro ktoś wiedząc, że nie jest zobowiązany, świadczenie spełnia, powinien skutki tego ponieść i nie może zaprzętać sądów pozwami o zwrot. (...) w rozumieniu art. 411 pkt 1 k.c. jest to całkowita świadomość tego, iż świadczenie się nie należy i że spełniający je może bez ujemnych dla siebie konsekwencji prawnych go nie wykonać, a mimo to je spełnia. Wątpliwości co do obowiązku spełnienia świadczenia nie mogą być utożsamiane z wymaganą tu pozytywną wiedzą dłużnika o braku powinności spełnienia świadczenia, nawet jeżeli są poważne. Uznaje się ponadto, że z wiedzą solvensa nie może być zrównana sytuacja, w której świadczący wprawdzie nie wie o nieistnieniu zobowiązania, ale niewiedza ta jest wynikiem niedochowania należytej staranności albo jest w inny sposób zawiniona (por. Komentarz do Kodeksu cywilnego pod red. J. Gudowskiego, Tom III, Zobowiązania, Część ogólna, Wolters Kluwer 2016 rok, Wydanie II, Nb 2 do art. 411 i powołane tam orzecznictwo; Komentarz do Kodeksu cywilnego pod red. M. Frasa, Tom III, Zobowiązania, Część ogólna, WKP 2018 rok, Nb 3 do art. 411 i powołane tam orzecznictwo, w szczególności wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 września 2010 r. I ACa 686/10, Lex 756706, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 29 października 2014 r. I ACa 142/14, Lex 1649279, a także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2021 r., IV CSKP 244/21, Lex 3274873 i powołane tam dalsze orzecznictwo).

Zważywszy na te założenia w świetle wszystkich okoliczności sprawy, które sąd brał pod uwagę z urzędu w granicach podstawy faktycznej żądania i poczynionych ustaleń, ostatecznie należało uznać, że nie miało zasadniczego znaczenia to kiedy i w jakim zakresie przed dokonaniem wpisu stwierdzającego skuteczne przeniesienie prawa – powódka dowiedziała się o fakcie zawarcia umowy darowizny udziału w spadku przez pozwaną i jej syna.

W tym zakresie powódka sygnalizowała w toku sporu, że momentem decydującym o pewnej wiedzy co do zmiany osoby, której świadczenie było należne - było dokonanie wpisu stwierdzającego przeniesienie prawa w księdze wieczystej. To zapatrywanie było uzasadnione o tyle, że przedmiotem darowizny, było prawo wieczystego użytkowania zarządzanych przez powódkę nieruchomości. Jak natomiast wynika z art. 27 zd. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) – oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej. Wobec tego przyjmuje się, że w tych przypadkach wpis do księgi ma znaczenie konstytutywne. Zatem prawo użytkowania wieczystego nie powstaje bez wpisu do księgi wieczystej. Dotyczy to także odpowiednio przeniesienia tego prawa. Skoro cytowany przepis uzależnia przeniesienie prawa od wpisu w księdze wieczystej, to nabycie (i przeniesienie) prawa następuje dopiero z chwilą wpisu. Przed dokonaniem wpisu osobie, na której rzecz wpis ma nastąpić, przysługują wszystkie uprawnienia wynikające z umowy o ustanowienie (przeniesienie) prawa, z wyjątkiem samego prawa. Co przy tym istotne, zgodnie z art. 29 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r., poz. 2204 ze zm.), wpis do księgi ma moc wsteczną od złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a więc prawo powstanie w istocie z dniem złożenia wniosku, który stał się podstawą dokonania wpisu w księdze wieczystej, niemniej jednak okoliczność tą musi stwierdzić sąd dokonując wpisu. Należy także podkreślić, że na powstanie prawa nie mają wpływu wnioski o wpis składane wcześniej na podstawie tego samego aktu notarialnego, lecz nieuwzględnione przez sąd (por. E. Bończak – Kucharczyk, Ustawa o gospodarce nieruchomościami, Komentarz aktualizowany, Lex/el. 2022, Nb 2 i 3 do art. 27 oraz powołane tam orzecznictwo w szczególności postanowienie Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2004 r., IV CK 272/03, Lex 176082).

W świetle tych założeń, do chwili dokonania wpisu, powódka mogła mieć wątpliwości co do skuteczności przeniesienia przez pozwaną praw do zarządzanych nieruchomości, skoro wymagało to potwierdzenia stosownym wpisem w księgach wieczystych, a ewentualne oddalenie wniosków o dokonanie wpisów niweczyłoby możliwość uznania nabycia za skuteczne z chwilą wynikająca z adnotacji o złożeniu wniosków z 20 listopada 2019 roku.

Wątpliwości te sprawiały, że nie zachodziła sytuacja, w której aktualizowałyby się możliwości powoływania przez pozwaną na wyłączenie powinności zwrotu ze względu na regulację art. 411 pkt 1 k.c. Jak już bowiem wyżej wskazano, przepis ten należy interpretować ściśle. Dotyczy on świadomego, celowego i dobrowolnego zachowania spełniającego świadczenie, który jest w pełni przekonany o nieistnieniu zobowiązania.

Dlatego też Sąd Okręgowy, odmiennie niż sąd pierwszej instancji ocenił, że roszczenie powódki o zasądzenie określonych w pozwie należności było usprawiedliwione. Podstawą uwzględnienia tego roszczenia był art. 410 k.c. w zw. z art. 405 k.p.c. Dokonanie wpisu potwierdzającego przeniesienie praw do nieruchomości sprawiło, że odpadła podstawa świadczenia powódki, które tym samym stało się świadczeniem nienależnym pozwanej i podlegającym zwrotowi stosownie do zasad zwrotu świadczenia uzyskanego bez podstawy prawnej.

Nie budziło przy tym wątpliwości Sądu Okręgowego, że całe dochodzone pozwem roszczenie było zasadne. Powódka domagała się bowiem zasądzenia należności wynikających z faktur wystawionych w okresie od 2 grudnia 2019 roku do 6 lutego 2020 roku, natomiast potwierdzenie skuteczności przeniesienia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości nastąpiło wpisami dokonanymi 18 lutego 2020 roku.

Odsetki ustawowe za opóźnienie od należności głównej, jako świadczenia bezterminowego, podlegały zasądzeniu na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu, przy uwzględnieniu terminu spełnienia świadczenia określonego w wezwaniu do zapłaty na dzień 30 maja 2020 roku (k. 151). Fakt otrzymania tego wezwania pozwana potwierdziła w odpowiedzi sporządzonej 28 maja 2020 roku (k. 182).

Z tych też względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386§1 k.p.c. i uwzględnił powództwo w całości.

Konsekwencją tej zmiany musiała być zmiana rozstrzygnięcia o kosztach procesu, które na zasadzie art. 98 k.p.c. obciążały pozwaną w całości. Zasądzona na rzecz powódki kwota kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego obejmowała uiszczoną przez powódkę opłatę od pozwu (400 zł) oraz poniesioną opłatę skarbową od pełnomocnictwa (17 zł) i wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej (1.800 zł), odpowiedniej do wartości przedmiotu sporu, ustalone na podstawie §2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 265 ze zm.).

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na tożsamej podstawie prawnej. Zasądzona od pozwanej należność obejmowała uiszczoną opłatę od apelacji (400 zł) oraz wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej (900 zł) odpowiedniej do wartości przedmiotu zaskarżenia, ustalone na podstawie §2 pkt 4 w zw. z §10 ust 1 pkt 1 cytowanego rozporządzenia w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

SSO Marcin Rak