

Sygn. akt IX Ca 1439/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Krystyna Skiepmo SO Jacek Barczewski
Protokolant:	p.o. sekr. sąd. Karolina Wejsznejder

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2020 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta O.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 11 lipca 2019 r., sygn. akt X C 1141/19,

I. oddała apelację,

II. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Krystyna Skiepmo Mirosław Wieczorkiewicz Jacek Barczewski

Sygn. akt IX Ca 1439/19

UZASADNIENIE

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanej kwoty 13.178,74,-zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2018r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód podał, że pozwana posiada udział w wysokości (...) w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2.242 m² położonej w obrębie (...)w O. przy Al. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powód także wskazał, że w niniejszej sprawie dochodzi należności z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste w/w gruntu stanowiącego jego własność za rok 2018 oraz to, iż pismem z dnia 21 marca 2018r. poinformował pozwaną spółkę o wysokości opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w/w nieruchomości, a także o terminie płatności, a pozwana nie odpowiedziała na wezwanie do zapłaty.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 27 listopada 2018r. Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanej, aby zapłaciła na rzecz powoda dochodzoną pozwem kwotę.

Pozwana w sprzeciwie od ww. nakazu zapłaty wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana podała, że dotychczasowa stawka opłaty za użytkowanie wieczyste działki gruntu (...) wynosząca 2.124,18,-zł nie została przez powoda wypowiedziana w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pismem procesowym z dnia 1 lipca 2019r. powód cofnął pozew, co do kwoty 2.184,54,-zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, podtrzymując żądanie pozwu w pozostałym zakresie, tj. wnosząc o zasądzenie od pozwanej kwoty 10.994,20,-zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2018r. do dnia zapłaty i wyjaśnił, że pozwana po wniesieniu pozwu w niniejszej sprawie zapłaciła kwotę 2.324,18,-zł, która została zaksięgowana na poczet należności objętej pozwem.

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2019r. Sąd Rejonowy w Olsztynie zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 10.994,20,-zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2018r. do dnia zapłaty (pkt I), umarzając postępowanie w pozostałym zakresie (pkt II). Oprócz tego Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.600,-zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt III) i nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olsztynie kwotę 659,-zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, od uiszczenia których powód był zwolniony z mocy prawa (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że:

- od dnia 16 marca 2017r. pozwanej przysługuje udział wynoszący (...) w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2.242 m² położonej w obrębie (...)w O. przy Al. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej własność powoda Skarbu Państwa,

- Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 14 września 2016r. w sprawie o sygn. akt I C 483/15 z powództwa poprzedniego użytkownika wieczystego w/w nieruchomości przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta O. ustalił, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Olsztynie prowadzona jest księga wieczysta nr (...), po jej aktualizacji, poczynając od dnia 1 stycznia 2011r. jest uzasadniona w wysokości 13.178,74,-zł. Wyrok uprawomocnił się z dniem 6 września 2017r.,

- pismem z dnia 21 marca 2018r. powód poinformował pozwaną o wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w/w nieruchomości, a także o terminie płatności,

- pismem z dnia 14 września 2018r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 13.178,74,-zł tytułem zaległej opłaty za 2018r. z odsetkami,

- w dniu 26 lutego 2019r. pozwana dokonała dwóch wpłat: w kwocie 124,18,-zł i 200 zł, w dniu 28 lutego 2019r. wpłaty w wysokości 1.000,-zł i w dniu 6 marca 2019r. w wysokości 1.000,-zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za 2018r. W tytule przelewu kwoty 200,-zł pozwana wskazała „Użytkowanie Wieczyste za 2018 rok – (...)– (...)”.

Mając to na uwadze w ocenie Sądu Rejonowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W dalszej części uzasadnienia Sąd I instancji wskazał, że pozwana nie kwestionowała tego, że przysługuje jej udział (...) w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność powoda - Skarbu Państwa.

Według Sądu Rejonowego pozwana kwestionowała wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości, podnosząc, że dotychczas obowiązująca stawka opłaty wynosząca 2.124,18,-zł nie została przez powoda wypowiedziana.

Zdaniem Sądu I instancji treści wyroku Sądu Okręgowego w sprawie o sygn. akt I C 483/15 wynika wprost, że wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości powoda została wypowiedziana poprzedniemu użytkownikowi wieczystemu, od którego pozwana nabyła z dniem 16 marca 2017r. udział wynoszący (...) w prawie użytkowania wieczystego w/w nieruchomości.

W tej sytuacji, w ocenie Sądu Rejonowego, sąd przesądził – prawomocnym wyrokiem, że aktualizacja ww. opłaty – poczynając od 1 stycznia 2011r. była uzasadniona w wysokości 13.178,74,-zł.

W tych warunkach, zdaniem Sądu Rejonowego, za całkowicie niesłuszne należy uznać twierdzenia pozwanej, że kwota opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości powoda wynosi 2.124,18,-zł.

W dalszej kolejności Sąd I instancji podkreślił, że w przypadku, gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata. W przypadku zmiany osoby użytkownika wieczystego, samo prawo użytkowania wieczystego istnieje nadal, zmienia się jedynie podmiot zobowiązany do ponoszenia opłat.

Wskutek tak przedstawionej argumentacji Sąd I instancji zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę objętą pozwem, po uwzględnieniu wpłat, jakich na poczet tej kwoty pozwana dokonała po wytoczeniu powództwa.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie Sąd ten orzekł zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481 § 1 i § 2 kc.

W rozpoznawanej sprawie – jak wskazał Sąd Rejonowy - termin zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynika wprost z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pozwana pozostawała w zwłoce z zapłatą w/w opłaty od dnia 1 kwietnia 2018r., co uzasadnia żądanie powoda o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

Z racji zaś tego, że pismem z dnia 1 lipca 2019r. złożonym na rozprawie w dniu 4 lipca 2019r. powód cofnął pozew, co do kwoty 2.184,54,-zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, zrzekając się roszczenia w w/w zakresie, postępowanie w tej części Sąd Rejonowy umorzył na podstawie art. 355 § 1 kpc.

Odnosząc się do żądania zasądzenia kosztów procesu na rzecz powoda, Sąd ten stwierdził, że za stronę przegrywającą proces uznaje się nie tylko pozwanego, od którego zasądzono dochodzone pozwem roszczenie, ale również pozwanego, w odniesieniu, do którego powód cofnął pozew z uwagi na spełnienie świadczenia już po wytoczeniu powództwa.

W niniejszej sprawie, jak podał Sąd I instancji, zadłużenie względem powoda zostało spłacone w ww. części dopiero po wytoczeniu powództwa, a zatem pozwana należy uznać za stronę przegrywającą spór.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 98 § 1 kpc Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.600,-zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 kpc, Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 659,-zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, od uiszczenia których powód był zwolniony z mocy prawa.

Apelację od tego wyroku wniosła strona pozwana, która zarzuciła zaskarżonemu wyrokowi:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 6 kc poprzez przyjęcie, że powódka sprostała ciężarowi dowodzenia w niniejszej sprawie poprzez udowodnienie istnienia obowiązku ponoszenia opłaty z tytułu wieczystego użytkowania w kwocie 13.178,74,-zł w związku z prawomocnym wyrokiem, który zapadł pomiędzy innymi podmiotami aniżeli w niniejszym sporze,
- art. 71 ust. 1 oraz art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie odpowiedzialności z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie w wysokości 13.178,74,-zł;

II. naruszenie przepisów proceduralnych, tj. art. 365 § 1 w zw. z art. 366 kpc poprzez uznanie, iż wyrok zapadły w sprawie I C 483/15 oraz I ACa 246/17 wywiera bezpośredni wpływ na zakres zobowiązania pozwanej spółki z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości – działki o nr ewid. (...)

W oparciu o tak przedstawione zarzuty pozwana wniosła o:

- zmianę wyroku Sądu I instancji w zaskarżonym zakresie i oddalenie powództwa w całości, względnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,
- zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego za instancję odwoławczą według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była bezzasadna.

Kontrola instancyjna doprowadziła Sąd II instancji do przekonania, że ustalenia faktyczne i przyjęte rozstrzygnięcie prawne dokonane przez Sąd Rejonowy jest prawidłowe i odpowiada prawu. Wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ustalenia i wywody zostały przeprowadzone na podstawie poprawnej analizy dowodów oraz podanej tam podstawy prawnej, których ocena nie wykazała błędów natury faktycznej, czy logicznej, jak również jurydycznej. Sąd I instancji wskazał, jakie fakty uznał za potrzebne do ukierunkowanego we wniosku i żądanego rozstrzygnięcia oraz na jakich przesłankach oparł swoją decyzję.

W konsekwencji ustalenia te i oceny Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, w pełni dzieląc argumentację Sądu I instancji, zwracając uwagę, że nie ma wobec tego potrzeby procesowej przeprowadzania na nowo w uzasadnieniu owego orzeczenia oceny każdego ze zgromadzonych dowodów, a wystarczy odnieść się do tych ustaleń i ocen, które zostały zakwestionowane w apelacji (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998r., III CKN 792/98, OSNC 1999 nr 4, poz. 83, z dnia 23 lipca 2015r., I CSK 654/14, Legalis nr 1325762, z dnia 11 maja 2016r., z dnia 26 stycznia 2017r., I CSK 54/16, Legalis nr 1591680, z dnia 15 lutego 2018r., I CSK 215/17, Legalis nr 1768192 i z dnia 4 grudnia 2018r., IV CSK 213/18, Legalis nr 1852711 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2017r., I CSK 93/17, Legalis nr 1611995 i z dnia 31 stycznia 2018r., I CSK 222/17, Legalis nr 1754802).

Jeszcze przed przystąpieniem do merytorycznego rozpoznania apelacji wyjaśnić tylko należy, że sąd drugiej instancji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (por. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008r., III CZP 49/07, Legalis nr 92438).

Analiza akt sprawy nakazuje stwierdzić, że nie zaszyły w toku procedowania Sądu I instancji jakiegokolwiek okoliczności, skutkujące nieważnością postępowania według przesłanek tej nieważności, wskazanych w treści przepisu art. 379 kpc.

Przechodząc do omówienia apelacji i podniesionych w niej zarzutów, to zauważyć należy, że generalnie sprowadzała się do zakwestionowania stanowiska Sądu Rejonowego, iż pozwana powinna ponosić opłatę za użytkowanie wieczyste w wysokości ustalonej wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie I C 483/15.

Rzecz jednak w tym, że argumentacja pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

Zauważyć przede wszystkim należy, że zgodnie z art. 71 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku, gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata.

Wprawdzie powyższa regulacja nie ma zastosowania do opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, które powstały przed jej wejściem w życie, tj. przed 1 września 2017 r., nie mniej – w niniejszej sprawie powód domagał się należności z tytułu opłaty za rok 2018, a skoro tak, to nie ma żadnych przeszkód, aby powyżej wskazany przepis miał zastosowanie w niniejszej sprawie.

Jak zaś podkreśla się w orzecznictwie, opłata roczna za użytkowanie wieczyste wiąże każdego kolejnego nabywcę tego prawa.

Opłata ta jest bowiem związana z samym istnieniem tego prawa i żaden nabywca prawa nie może zasłaniać się niewiedzą o obowiązku wnoszenia opłat rocznych lub o ich wysokości. Termin uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter ustawowy i jest niewymagane w tej kwestii odrębne wezwanie do zapłaty. Użytkownik wieczysty powinien uiścić tę opłatę za cały rok z góry do 31 marca danego roku (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 grudnia 2018r., VI ACa 924/17, Legalis numer 2123506 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1999r., II CKN 639/98, Legalis numer 46105).

Nie ulega wobec powyższego wątpliwości, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste jest immanentnie związana z tymże prawem, jak również z konkretną nieruchomością, którą prawo to obciąża. Taki jej charakter odbiera zarówno właścicielowi, jak i wieczystemu użytkownikowi prawo negocjowania wysokości opłaty rocznej, której zmiana może nastąpić tylko w warunkach kolejnej próby jej aktualizacji z zachowaniem związanych z tym reguł.

Należy przyjąć wobec tego, że opłata roczna za wieczyste użytkowanie gruntu, o której mowa w art. 238 kc, ustalona wobec zbywcy (aktualnego użytkownika wieczystego), wiąże nabywcę przez czas trwania jego prawa.

Powyższe zapatrywanie, że nabywca prawa użytkowania wieczystego wnosi opłatę roczną za korzystanie z gruntu w wysokości ustalonej dla jego poprzednika potwierdza też wyrok Sądu Najwyższego z 23 lutego 2011r. (V CSK 258/10, Legalis nr 428305).

Absolutnie żadnego znaczenie nie ma przy tym podnoszony przez skarżącą zarzut naruszenia art. 365 § 1 kpc i art. 366 kpc, zwłaszcza w obliczu faktu, że wyrok Sądu Okręgowego wydany w sprawie I C 483/15 ustalał opłatę roczną, co do konkretnej nieruchomości. Innymi słowy wynika z niego tylko, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...), po jej aktualizacji, jest uzasadniona w wysokości 13.178,74,-zł.

Z wyroku tego w żaden sposób nie wynika zaś, aby opłata ta była ustalona wyłącznie dla poprzednika prawnego strony pozwanej.

Na dzień 1 stycznia 2018r. użytkownikiem wieczystym działki gruntu (...) była pozwana, w konsekwencji czego powinna uiścić opłatę roczną w wysokości ustalonej prawomocnym wyrokiem I C 483/15.

Jeśli zaś chodzi o zarzut naruszenia art. 6 kc, to nie ulega wątpliwości, że strona powodowa sprostała ciężarowi dowodzenia. Przedstawione przez nią dowody, które nota bene nie były kwestionowane przez pozwaną, pozwoliły na jednoznaczne ustalenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego została ustalona na kwotę 13.178,74,-zł.

Przed wszystkim wysokość tego żądania wynika z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 14 września 2016r. wydane w sprawie o sygnaturze akt I C 483/15, które rozstrzygnięcie wiąże także stronę pozwaną, z przyczyn wcześniej wskazanych.

Mając zaś na uwadze wyżej cytowane przepisy, jak również kategoryczne stanowisko doktryny i judykatury w tej kwestii, oczywistym jest, że opłata ta wiąże obecnie pozwaną.

Reasumując, Sąd II instancji uznał, że wywiedzione przez skarżącą zarzuty są niezasadne i stanowią wyłącznie polemikę z zapadłym rozstrzygnięciem, dlatego, z wyżej opisanych przyczyn, apelacja strony pozwanej została oddalona na podstawie art. 385 kpc.

Także wniosek o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji nie spełnia wymogów z art. 386 § 2-4 kpc, ponieważ zawiera nawet argumentacji w tej części w uzasadnieniu apelacji.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł po myśli art. 98 § 1 kpc w zw. z § 2 pkt 5 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015r. (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 265) stosownie do wyniku sprawy.

Krystyna Skiepmo Mirosław Wiczorkiewicz Jacek Barczewski