

Sygn. akt I ACa 981/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Katarzyna Polańska – Farion

Sędzia SA Beata Kozłowska (spr.)

Sędzia SA Robert Obrębski

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa(...). W.

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

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 12 lutego 2013 r.

sygn. akt XXIV C 1260/12

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 981/13

UZASADNIENIE

Powód - (...) W., pozwem z dnia 27 listopada 2012 r. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. kwoty 185.203,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem (...).

Pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. nie zajął stanowiska w sprawie, nie złożył odpowiedzi na pozew i nie stawił się na rozprawie wyznaczonej na 12 lutego 2013 r.

Wyrokiem zaocznym z dnia 12 lutego 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:

I. zasądził od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. na rzecz (...) W. kwotę 72.189,25 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części powództwo oddalił;

III. zasądził od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. na rzecz (...) W. kwotę 5.144,40 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. wyrokowi w punkcie I. nadał rygor natychmiastowej wykonalności.

Swe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i następujących ocenach prawnych:

(...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 11 lipca 2008 r. zawartej ze (...) -Budowlaną Spółdzielnią Pracy z siedzibą w W.. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości wynosi 185.203,20 zł.

Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2012 r. w sprawie XVI Co 1276/11 Sąd Rejonowy dla Warszawy # Mokotowa XVI Wydział Cywilny przysądził prawo użytkowania wieczystego spornej nieruchomości na rzecz (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W.. Powyższe postanowienie uprawomocniło się z dniem 22 maja 2012 r.

Sąd Okręgowy wskazał, że powód domaga się zasądzenia od pozwanej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) należnej za cały rok 2012, argumentując, że zobowiązany do zapłaty opłaty rocznej za dany rok jest użytkownik wieczysty, któremu prawo użytkowania wieczystego gruntu przysługiwało w dniu 1 stycznia tego roku. W ocenie Sądu powyższe stanowisko nie jest trafne, z uwagi na treść art. 238 k.c. Zgodnie z tym przepisem, użytkownik wieczysty uiszcza opłatę roczną przez czas trwania swego prawa.

Sąd Okręgowy, podzielając w całości stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 listopada 2010 roku w sprawie I CSK 692/09 (Lex nr 736524), zgodnie z którym opłata roczna, o której mowa w art. 238 k.c. nie jest świadczeniem niepodzielnym w rozumieniu art. 379 § 2 k.c., uznał, że wysokość opłaty rocznej, do której uiszczenia zobligowany jest użytkownik wieczysty w danym roku kalendarzowym powinna być odpowiednio skorelowana z rzeczywistym okresem przysługiwania mu tego prawa rzeczowego. Nie sposób bowiem wymagać tego, aby użytkownik wieczysty był zobligowany uiszczać na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną także za ten okres roku kalendarzowego, w którym nie przysługuje mu już to prawo.

Prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości przysługiwało pozwanej jedynie do dnia 21 maja 2012 r., co wynika z faktu, że z dniem 22 maja 2012 r. uprawomocniło się postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy # Mokotowa z dnia 20 kwietnia 2012 r. o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości innemu podmiotowi. W tym stanie rzeczy, w przekonaniu Sądu Okręgowego, brak było podstaw dla obciążenia pozwanej opłatą z tytułu użytkowania wieczystego za tę część roku 2012, kiedy prawo użytkowania wieczystego przysługiwało innemu podmiotowi. Z tych przyczyn Sąd uznał powództwo za zasadne jedynie w odniesieniu do opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości za okres od 1 stycznia 2012 r. do dnia 21 maja 2012 r. kiedy to prawo użytkowania wieczystego przysługiwało pozwanej.

Dokonując obliczenia kwoty należnej powodowi Sąd Okręgowy dokonał matematycznego wyliczenia opłaty za wyżej wskazany okres ustalając ją na kwotę 72.189,25 zł i zasądzając ją od pozwanego. Dalej idące powództwo Sąd Okręgowy oddalił.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz.U. z 2010 r. nr 102 poz. 651, ze zm.).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. Powództwo zostało uwzględnione w około 40%, dlatego Sąd uznał, że strona pozwana powinna ponieść koszty procesu w 40%, a strona powodowa w 60%. Całość kosztów w niniejszym postępowaniu wyniosła 12.861 zł, na którą to kwotę składa się opłata od pozwu w wysokości 9.261 złotych oraz koszty zastępstwa prawnego w kwocie 3.600 zł. 40% kwoty 12.861 zł wynosi 5.144,40 zł, która to kwota została zasądzona od pozwanej na rzecz powoda tytułem zwrotów kosztów procesu.

O rygorze natychmiastowej wykonalności Sąd orzekł na podstawie art. 333 § 1 ust. 3 k.p.c.

Powód zaskarżył apelacją wyrok w części dotyczącej pkt II. oraz w pkt III., zarzucając Sądowi Okręgowemu w Warszawie:

1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 71 ust. 1 i ust. 4 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 238 k.c. przez błędną ich wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że zbycie prawa użytkowania wieczystego w trakcie roku kalendarzowego skutkuje podziałem kwoty opłaty rocznej pomiędzy zbywcę i nabywcę prawa użytkowania wieczystego, podczas gdy prawidłowa wykładnia ww. przepisów prowadzi do wniosku, iż obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje w dniu 1 stycznia każdego roku kalendarzowego i jest związany z osobą tego użytkownika wieczystego, któremu prawo to przysługuje w tym dniu, wobec tego, że żaden przepis prawa nie daje podstaw do rozliczania kwoty opłaty rocznej pomiędzy zbywcę i nabywcę prawa użytkowania wieczystego;

2) naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 379 § 2 k.c. przez jego zastosowanie oraz art. 71 ust. 4 zdanie pierwsze u.g.n. przez błędną wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie, poprzez przyjęcie, iż opłata roczna za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ma charakter podzielny i jej wysokość jest związana z okresem przysługiwania tego prawa konkretnemu użytkownikowi wieczystemu w trakcie roku kalendarzowego, podczas gdy przepis art. 379 § 2 k.c. nie znajduje zastosowania do dokonywania rozliczenia kwoty opłaty rocznej za dany rok pomiędzy zbywcę i nabywcę prawa użytkowania wieczystego wobec treści art. 71 ust. 4 zdanie pierwsze u.g.n., z którego wynika, że ustawodawca wyraźnie ukształtował opłaty wnoszone w trakcie istnienia użytkowania wieczystego jako płatne z góry opłaty roczne.

Wskazując na powyższe, powód wniósł o zmianę wyroku zaocznego w zaskarżonej części i uwzględnienie powództwa w tym zakresie, tj. zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. na rzecz powoda (...) W. kwoty 113.013,95 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powoda jest bezzasadna.

Spór w niniejszej sprawie sprowadza się do oceny czy w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego obowiązek wniesienia opłaty rocznej ulega podziałowi między dotychczasowego i nowego użytkownika wieczystego, proporcjonalnie do czasu, w którym prawo im przysługiwało, jak przyjął Sąd Okręgowy, czy też obowiązek uiszczenia opłaty rocznej pomimo takiego zbycia obciąża podmiot, który był użytkownikiem wieczystym w dniu 1 stycznia danego roku, jak twierdzi w swej apelacji strona powodowa.

Strona pozwana w swej apelacji kwestionując stanowisko Sądu Okręgowego, podniosła zarzut naruszenia art. 71 ust. 1 i ust. 4 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 238 k.c. przez błędną ich wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie, a to z tego powodu, że żaden przepis prawa nie daje podstaw do formułowania stanowiska, jakie zajął Sąd Okręgowy, tj. żaden przepis nie daje również podstaw do rozliczania kwoty opłaty rocznej pomiędzy zbywcę i nabywcę prawa użytkowania wieczystego.

Zarzut ten jest niezasadny.

Kwestia tego czy opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego może być w przypadku zbycia czy też wygaśnięcia tego prawa pomniejszona odpowiednio do czasu trwania użytkowania wieczystego w danym roku kalendarzowym, była przedmiotem wypowiedzi judykatury. Dotychczasowe stanowiska Sądu Najwyższego rozbieżności i argumenty przyjmowane w tym orzecznictwie, zostały zaprezentowane w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09. Co prawda większość z tych orzeczeń dotyczy sytuacji, kiedy to w trakcie roku kalendarzowego dochodzi

do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego, tym niemniej, zdaniem Sądu Apelacyjnego, winny być one brane pod uwagę przy rozstrzyganiu kwestii, będącej istotą sporu w niniejszej sprawie.

Otóż, w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmowano odmienne interpretacje dotyczące tego, czy uzyskującego prawo własności obciąża obowiązek zapłaty opłaty rocznej w niezmienionej wysokości, czy też opłata taka powinna zostać jednak pomniejszona odpowiednio do czasu trwania użytkowania wieczystego w danym roku kalendarzowym. Ten pierwszy nurt interpretacyjny pojawił się np. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2002 r., V CA 2/02 (OSNC 2003, z. 1, poz. 12), w którym stwierdzono, że z art. 238 k.c. i art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. wynika wola ustawodawcy nadania opłatom za korzystanie z prawa użytkowania wieczystego wyłącznie charakteru opłat rocznych i to niezależnie od możliwości wygaśnięcia tego prawa w ciągu roku. Zdaniem Sądu, uiszczenie opłaty w zasadzie nie podlegają zwrotowi, obowiązek taki nie powstaje także w razie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego (...) (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299 ze zm.). W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 września 2003 r., II CKN 419/01 (OSNC 2004, z. 10, poz. 165) stwierdzono, że z chwilą przekształcenia w trakcie roku kalendarzowego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uiszczona opłata roczna nie jest świadczeniem nienależnym w części przypadającej za okres po przekształceniu. Dla odmiennej wykładni art. 238 k.c. i art. 71 ust. 4 u.g.n. nie stanowi dostatecznego uzasadnienia teza o nierozzerwalnym związku obowiązku ponoszenia opłaty z rzeczywistym czasem trwania użytkowania wieczystego. Analizując szerzej treść art. 238 k.c., Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 listopada 2003 r., IV CK 249/02 (niepubl.) wyjaśnił, że opłaty roczne nie są proporcjonalne do okresu trwania użytkowania wieczystego w określonym roku kalendarzowym i nie podlegają stosownemu obniżeniu w razie korzystania przez użytkownika ze swego prawa krócej niż 12 miesięcy. Treść art. 238 k.c. pozwala przyjąć, że termin zapłaty opłaty rocznej (z góry - do dnia 31 marca każdego roku; art. 71 ust. 4 u.g.n.) przewidziano w oderwaniu od okresu trwania umowy w danym roku kalendarzowym, a istotne pozostaje tylko istnienie użytkowania wieczystego w tym roku kalendarzowym. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd dostrzegł jednak - kształtującą się w innych orzeczeniach - tendencję do łagodzenia rygoryzmu płatności opłat rocznych wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego żądanie przez właściciela gruntu pełnej opłaty rocznej, mimo wygaśnięcia użytkowania wieczystego w danym roku kalendarzowym lub niemożności jego wykonywania.

W kilku orzeczeniach Sądu Najwyższego opowiedziano się jednak wyraźnie za możliwością proporcjonalnego zmniejszenia opłaty rocznej stosownie do czasu trwania prawa użytkowania wieczystego w danym roku kalendarzowym. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 244/02 (OSNC 2005, z. 1, poz. 4) przyjęto, że w razie nabycia własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. opłata roczna za użytkowanie wieczyste podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania tego prawa. Sąd Najwyższy stanowczo odrzucił taką interpretację art. 238 k.c. i art. 71 u.g.n., z której jakoby miałyby wynikać to, że w razie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, opłata roczna należy się także za tę część roku kalendarzowego, w której dotychczasowy użytkownik jest już właścicielem nieruchomości. Podobne stanowisko wyrażono wcześniej w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2002 r., V CA 2/02 (OSNC 2003, z. 1, poz. 12). W uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 1516/99 (OSNC 2003, z. 2, poz. 23) przyjęto, że treść art. 238 k.c. i treść przepisów u.g.n. dotyczących ustalania i aktualizacji opłaty rocznej pozwala dostrzec w tej opłacie jednak "swoisty ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego (...) z gruntu skarbowego lub samorządowego, w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego, a przede wszystkim - przez umowę o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste". To samo stanowisko (z szerszą motywacją prawną) pojawiło się także w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2004 r., III CZP 47/04 (OSNC 2005, z. 5, poz. 74) w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Przyjęto tu bowiem, że opłata roczna za rok, w którym nastąpiło przekształcenie, ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku.

W wyżej już wskazanym wyroku z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09, Sąd Najwyższy, przychylając się do stanowiska nakazującego wiązanie obowiązku zapłaty opłaty rocznej z okresem przysługiwania prawa użytkowania

wieczystego danemu podmiotowi w danym roku, stwierdził, że skoro opłata roczna (niezależnie od sposobu ustalenia jej wysokości) pozostaje odpowiednio skorelowana właśnie z możliwością korzystania przez użytkownika wieczystego z nieruchomości gruntowej, a samo użytkowanie wieczyste ze swej istoty pozostaje prawem czasowym (art. 236 k.c.), nie sposób wymagać tego, aby użytkownik wieczysty był zobligowany uiszczać na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną także za ten okres roku kalendarzowego, w którym nie przysługuje mu już to prawo. Oznacza to konieczność odpowiedniego, jurydycznego skorelowania wysokości opłaty rocznej, do której uiszczenia zobligowany został użytkownik wieczysty w danym roku kalendarzowym, z rzeczywistym okresem przysługiwania mu omawianego prawa rzeczowego.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ten pogląd i argumenty przytoczone w uzasadnieniu tego stanowiska. Otóż, Sąd Najwyższy wskazał na kwestię cywilnoprawnego charakteru opłaty rocznej, jako opłaty za korzystanie z nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego. Opłata z tytułu użytkowania wieczystego jest świadczeniem podzielnym. Co więcej, Sąd Najwyższy wskazał również na istotną kwestię, iż nie ma podstaw do przyjmowania, by przepisy o opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego pełniły również funkcję gwarancyjną dla właściciela gruntu i możliwość uzyskania opłaty rocznej od kolejnego użytkownika wieczystego.

Strona pozwana w swej apelacji podniosła, iż stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09 nie może być miarodajne w niniejszej sprawie, bowiem dotyczy ono stanu prawnego obowiązującego przed zmianą art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie dnia 22 października 2007 r., a w niniejszej sprawie należy mieć na uwadze stan prawny po w/w zmianie.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego sam fakt dodania przez art. 1 pkt 22 ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. (Dz.U.2007.173.1218) zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami z dniem 22 października 2007 r. poprzez dodanie art. 71 ust. 6 stanowiącego o tym, że w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku, nie oznacza, że w innych sytuacjach, które nie zostały wyraźnie uregulowane przez ustawodawcę, proporcjonalne zmniejszenie opłaty nie wchodzi w grę. Ustawodawca, dokonując wyżej wskazanej zmiany art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami uregulował *expressis verbis* kwestię zmniejszenia opłaty w sytuacjach najbardziej istotnych społecznie, tj. w przypadku wygaśnięcia prawa. Problem ten został dostrzeżony przez Sąd Najwyższy, który w wyroku z dnia z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09, wskazał, iż „możliwość odpowiedniego redukowania opłaty rocznej przyjęto także w art. 33 ust. 3 u.g.n. (w brzmieniu sprzed i po dniu 9 grudnia 2004 r.; Dz. U. z 2004 r.; nr 261, poz. 2603). Otóż w razie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego na podstawie art. 240 k.c. zwraca się m.in. "sumę opłat rocznych wniesionych z tego tytułu za niewykorzystany okres prawa użytkowania wieczystego". Niezależnie od tego, jak należało rozumieć prawny sens takiego uregulowania (w odniesieniu do całego okresu prawa użytkowania wieczystego, tj. jedynie do "niewykorzystanych", przysługujących rat powstałego wcześniej użytkowania; tak np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 244/02, czy także do "niewykorzystanych" rocznych okresów omawianego prawa), nie sposób jednak kategorycznie przyjmować, że dopuszczalność redukcji opłaty rocznej powinna wynikać z wyraźnego przepisu prawa, wprowadzającego odstępstwo od założonej przez ustawodawcę reguły niepodzielności takiej opłaty. Niezbędne bowiem byłoby odpowiednie zweryfikowanie takiego stanowiska w wyniku odwołania się do prawnego charakteru opłaty rocznej związanej ze stosunkiem użytkowania wieczystego". Sąd Apelacyjny również ten pogląd Sądu Najwyższego uznaje za trafny, bowiem odmienne stanowisko oznaczałoby konieczność przypisywania odmiennego charakteru opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w przypadku wygaśnięcia użytkowania wieczystego, a innego w przypadku zbycia tego prawa na inny podmiot.

Za dopuszczalnością, w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego podziału opłaty rocznej między dotychczasowego i nowego użytkownika wieczystego, proporcjonalnie do czasu, w którym prawo im przysługiwało, opowiada się też część doktryny (por. A.T. Filipiak w: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. II pod red. A. Kidyby A. oraz E. Bończak-Kucharczyk w: Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, wyd. II).

Strona powodowa podniosła w swej apelacji zarzut naruszenia art. 379 § 2 k.c. przez jego zastosowanie oraz art. 71 ust. 4 zdanie pierwsze u.g.n. przez błędną wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie, poprzez przyjęcie, iż opłata roczna za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ma charakter podzielny i jej wysokość jest związana z okresem przysługiwania tego prawa konkretnemu użytkownikowi wieczystemu w trakcie roku kalendarzowego, podczas gdy przepis art. 379 § 2 k.c. nie znajduje zastosowania do dokonywania rozliczenia kwoty opłaty rocznej za dany rok pomiędzy zbywcę i nabywcę prawa użytkowania wieczystego wobec treści art. 71 ust. 4 zdanie pierwsze u.g.n., z którego wynika, że ustawodawca wyraźnie ukształtował opłaty wnoszone w trakcie istnienia użytkowania wieczystego jako płatne z góry opłaty roczne. Również ten zarzut uznać należy za niezasadny. Ustawodawca bowiem w art. 71 ust. 4 zdanie pierwsze ustawy o gospodarce gruntami uregulował termin uiszczania opłat rocznych i wskazał, że opłaty te są należne z góry za dany rok. Płatność z góry nie może jednak wykluczać możliwości rozliczenia tej opłaty w przypadku zaistnienia sytuacji, powodujących konieczność podziału opłaty rocznej proporcjonalnie do czasu, w którym prawo danemu podmiotowi przysługiwało.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny apelację powoda, jako niezasadną, oddalił w oparciu o art. 385 k.p.c.