

Sygn. akt IV Ca 2062/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 września 2021 r.

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym: Przewodniczący – sędzia Michał Marcysiak

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2021 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa A. P. i H. P.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie z dnia 22 czerwca 2020 r. sygn. II C 2084/19

1. uchyla zaskarżony wyrok w części ustalającej, że nieuzasadnione jest wypowiedzenie, z dniem 1 stycznia 2018 r., stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu przysługującego wówczas powodom udziału w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w W. przy ulicy (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...), związanego z prawem własności lokalu niemieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w W. i umarza postępowanie w tym zakresie,

2. oddala apelację w pozostałym zakresie,

3. znosi wzajemnie między stronami koszty procesu w instancji odwoławczej.

**Sygn. IV Ca 2062/20**

**Uzasadnienie punktu 1. wyroku z dnia 8 września 2021 r.**

Apelacja skutkowałą częściowym uchyleniem zaskarżonego wyroku i umorzeniem postępowania – w zakresie określonym w punkcie 1. wyroku Sądu Okręgowego.

Podstawa do umorzenia postępowania w tym zakresie wynika ze szczególnego uregulowania, zawartego w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2019 r. poz. 270), która weszła w życie w dniu 13 lutego 2019 r., a więc jeszcze przed wydaniem zaskarżonego wyroku. Zgodnie z tym przepisem, z dniem wejścia w życie tej ustawy, umarza się postępowania w sprawach ustalenia lub aktualizacji stawek procentowych opłat, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. poz. 1716 i 2540), jeżeli dotyczą nieruchomości, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348).

Postępowania, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, to, jak wynika z tego przepisu (w powiązaniu z art. 1 ust. 1 tej ustawy), postępowania w sprawach aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizacji lub ustalenia stawek procentowych tych opłat, wszczęte i niezakończone przed dniem przekształcenia, a więc przed dniem 1 stycznia 2019 r. Z kolei nieruchomości, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, to nieruchomości, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele.

Postępowanie w przedmiocie aktualizacji stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu przysługującego powodom, przed dniem przekształcenia, udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), wszczęte zostało w wyniku wniosku powodów z dnia 9 lutego 2018 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W., w którym powodowie zażądali ustalenia, że nieuzasadnione jest wypowiedzenie stawki procentowej i aktualizacja, z dniem 1 stycznia 2018 r., opłaty rocznej z tytułu przysługującego wówczas powodom udziału w użytkowaniu wieczystym wyżej wskazanej nieruchomości. Stan faktyczny niniejszej sprawy nie wskazuje także, aby znajdujący się na tej nieruchomości lokal niemieszkalny (...), stanowiący wielostanowiskowy garaż, powodowie wykorzystywali w celach związanych z działalnością gospodarczą.

Postępowanie prowadzone Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi – Północ w Warszawie, a obecnie przed Sądem Okręgowym Warszawa – Praga w Warszawie jest kontynuacją postępowania toczącego się, w pierwszej fazie, przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w W.. Wszczęte ono zostało wnioskiem powodów z dnia 8 lutego 2018 r., który – stosownie do art. 80 ust. 2 zdanie drugie ustawy o gospodarce nieruchomościami – zastępuje pozew.

Jak wynika z art. 386 § 3 k.p.c., jeżeli zachodzi podstawa do umorzenia postępowania, sąd drugiej instancji uchyla wyrok oraz umarza postępowanie.

Z tej przyczyny Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1. wyroku.