

Sygn. akt I ACa 332/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Artur Kowalewski
Sędziowie:	SA Edyta Buczkowska-Żuk SO del. Tomasz Żelazowski (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta S.

przeciwko (...) spółce jawnej w S.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 6 marca 2013 r., sygn. akt I C 431/12

I. Zmienia zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że:

1. umarza postępowanie w zakresie żądania kwoty 30.189,51 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 18.043,77 zł od dnia 1 kwietnia 2009 r.;

- od kwoty 7.739,02 zł od dnia 1 kwietnia 2010 r.;

- od kwoty 4.406,72 zł od dnia 1 kwietnia 2011 r.

2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 73.314,91 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 31.398,07 zł od dnia 1 kwietnia 2010 r.

- od kwoty 41.916,84 zł od dnia 1 kwietnia 2011 r.

3. oddala powództwo w pozostałej części;

4. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 441,01 zł (czteryście czterdzieści jeden złotych i jednego grosza) tytułem kosztów procesu;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej

Skarbu Państwa w Warszawie kwotę 270 zł tytułem kosztów zastępstwa

procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Edyta Buczkowska-Żuk Artur Kowalewski Tomasz Żelazowski

Sygn. akt I ACa 332/13

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Prezydent Miasta S. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwana (...) Spółka Jawna w S. zapłaciła stronie powodowej kwotę 219.295,11 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 56.619,86 zł od dnia 1 kwietnia 2009 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 77.744,39 zł od dnia 1 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 84.930,86 zł od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty,

oraz zwrócił Skarbowi Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa koszty zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Podstawę faktyczną powództwa stanowiły nieuregulowane opłaty roczne za użytkowanie wieczyste przez spółkę nieruchomości położonej w S. przy ul. (...). Ponieważ pozwana uregulowała zobowiązanie częściowo powód przedstawił w uzasadnieniu pozwu sposób w jaki dokonał rozliczenia dokonywanych wpłat.

Nakazem zapłaty z dnia 3 kwietnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwana (...) Spółka Jawna w S. w sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 24 kwietnia 2012 r. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Następnie, pismem z dnia 25 czerwca 2012 r. powód wskazał, iż po wydaniu nakazu zapłaty w dniu 12 kwietnia 2012 r. pozwany dokonał wpłaty w kwocie 30.000,- zł. Kwota 20.000,- zł zgodnie z żądaniem dłużnika została zaliczona na poczet zaległej opłaty rocznej za 2009 r., tj. 14.340,72 zł na należność główną i 5.659,28 zł na odsetki ustawowe, kwota 5000,- zł na poczet zaległej opłaty rocznej za 2010 r. (3.953,73 zł na należność główną i 1.046,27 zł na odsetki ustawowe) i kwotę 5000 zł na zaległą opłatę roczną za 2011 r. tj. 4.406,72 zł na należność główną i 593,28 zł na należność uboczną). W związku z powyższym powód ograniczył powództwo do kwoty 196.593,94 zł, oraz wniósł o umorzenie powództwa w pozostałym zakresie. Podał, iż domaga się za rok 2009 r. kwoty 42.279,14 zł zamiast 56.619,86 zł, za rok 2010 kwoty 73.790,66 zł zamiast kwoty 77.744,39 zł a za rok 2011 kwoty 80.524,14 zł zamiast kwoty 84.930,86 zł.

Pismem z dnia 18 października 2012 r. powódka kolejny raz zmodyfikowała żądanie pozwu żądając zasądzenia od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa, kwoty 189.105,60 wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 38.576,09 od dnia 1 kwietnia 2009 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 70.005,37 zł od dnia 1 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 80.524,14 zł od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty; cofając powództwo w pozostałym zakresie. Jednocześnie wskazał, iż dokonywane w toku procesu modyfikacje powództwa były związane z uiszczeniem przez pozwanego części zaległych należności po wytoczeniu powództwa.

Wyrokiem z dnia 6 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej koszty zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego.

Rozstrzygnięcie zostało poprzedzone następującymi ustaleniami faktycznymi.

Wspólnikami pozwanej spółki jawnej (...) w S. są D. P. i T. P.. Każdy ze współników ma prawo reprezentować spółkę samodzielnie. Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), o powierzchni 12.581 m² dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Do dnia 31 października 2008 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości był T. P.. W 2008 r. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalona została na kwotę 55.372,77 zł.

Sąd Okręgowy ustalił, że umową przeniesienia aportu z dnia 31 października 2008 r. – akt notarialny Rep. A nr (...) sporządzony przez notariusza G. W. prowadzącego Kancelarie Notarialna w S. przy ul. (...), T. P. jako użytkownik wieczysty powyższej nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), o powierzchni 12.581 m² dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), w celu pokrycia podwyższonego wkładu w spółce (...) spółka jawna w S. przeniósł na rzecz Spółki prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości wraz z własnością budynków posadowionych na niej, stanowiących odrębną nieruchomość. Wydanie przedmiotu umowy w posiadanie Spółki nastąpiło w dniu zawarcia umowy. Powyższy akt notarialny z dnia 31 października 2008r. został nadany przez sporządzającego go Notariusza G. W. w dniu 31 października 2008 r. do: Sądu Rejonowego w Szczecinie XII Wydział Ksiąg Wieczystych, Prezydenta Miasta S., M. w S. i doręczony do tych urzędów w dniu 3 listopada 2008 r. Wzmianka DZ.KW(...) o zawartej umowie wniesienia aportu z dnia 31 października 2008 r. wpisana została do księgi wieczystej nr (...) w dniu 3 listopada 2008 r. Wykreślona została wraz z dokonaniem wpisem przeniesienia prawa użytkowania wieczystego zgodnie z umową z dnia 31 października 2008 r. w dniu 20 stycznia 2009 r.

Działając na podstawie art. 77 ust. 1 i art. 78 ust. 1-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2004 r., Nr 261, poz 2603 z późn. zm.), w związku ze zmianą wartości gruntu, pismem z dnia 28 października 2008 r. doręczonym w dniu 25 października 2008 r. Prezydent Miasta S. złożył T. P. zawiadomienie o wypowiedzeniu obowiązującej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i ofertę nowej jej wysokości, w którym złożył oświadczenie o wypowiedzeniu ze skutkiem na 31 grudnia 2008 r. wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, składającego się z działki nr (...) o powierzchni 12581 m², położonej w obrębie ewidencji gruntów (...), ul. (...), równocześnie proponując przyjęcie z dniem 1 stycznia 2009 roku nowej wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste tego gruntu odpowiadającej 3% wartości gruntu, stanowiącej kwotę 93.980,07 zł. Wskazał, iż nowa wartość ustalona została na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z którym aktualna wartość gruntu będąca podstawą do ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, stosownie do posiadanego udziału 1/1, wynosi 3.132.669,00 zł. W treści pisma wskazano, iż całość należnego świadczenia obejmującego kwotę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, należy uiścić do dnia 31 marca 2009 r. na konto Urzędu Miasta S.. Za lata następne opłata roczna powinna być uiszczana z góry do dnia 31 marca każdego roku, za zwłokę w uiszczaniu opłat rocznych będą pobierane odsetki ustawowe. Jednocześnie pouczone T. P., iż jako użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu wypowiedzenia, złożyć bezpośrednio do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S., mieszczącego się przy (...), wniosek o ustalenie, że zmiana wysokości opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej (mniejszej) wysokości. Podano, iż w przypadku nie złożenia wniosku, począwszy od 2009 roku obowiązywać będzie nowa wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu oferowana a w wypowiedzeniu. Powyższe pismo zostało doręczone T. P. w dniu 25 listopada 2008 r.

Pismem z dnia 25 listopada 2011 r. powód wezwał (...) Spółkę Jawną do uregulowania należności z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości podając, iż łączna kwota zadłużenia z tego tytułu wynosi 251.940,21 zł. Zgodnie z operatem szacunkowym z września 2008 r. rzeczoznawcy B. L. wartość prawa własności gruntu działki nr (...) z obrębem (...), S., ul. (...) na dzień 25 września 2008 r. wynosiła 3.132.669,- zł. Pozwana dokonała zapłaty na rzecz powódki następujących kwot z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste:

2009 r.

- w dniu 14 września 2009 r. uiściła kwotę w wysokości 10.000,00 zł, tytułem „opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. 2009 działka (...), Obr (...);

- w dniu 25 września 2009 r. uiściła kwotę w wysokości 10.000,00 zł, tytułem „opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. 2009 działka (...), Obr (...);

- w dniu 30 września 2009 r. uiściła kwotę w wysokości 10.000,00 zł, tytułem „opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. 2009 działka (...), Obr (...);

- w dniu 12 kwietnia 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 20.000,00 zł, tytułem „opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. 2009 działka (...), Obr (...);

- w dniu 17 września 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 5.372,77 zł, tytułem „opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. 2009 działka (...), Obr (...);

2010 r.

- w dniu 02 stycznia 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 10.000,00 zł, tytułem „Opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. działka (...), częściowa za 2010 r.”;

- w dniu 19 stycznia 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 10.000,00 zł, „Opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. zaległa za 2010 działka (...), Obr (...);

- w dniu 12 kwietnia 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 5.000,00 zł, „Opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. 2010 działka (...), Obr (...);

- w dniu 17 września 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 5.000,00 zł, „Opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. działka (...), Obr (...) za rok 2010”.

2011 r.

- w dniu 02 stycznia 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 10.000,00 zł, „Opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. działka (...), częściowa za 2011 r.”;

- w dniu 19 stycznia 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 10.000,00 zł, „Opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. zaległa za 2011 r. działka (...), Or (...);

- w dniu 12 kwietnia 2012 r. uiściła kwotę w wysokości 5.000,00 zł, „Opłata roczna za użytkowanie wieczyste (...) S. 2011 r. działka (...), Or (...);

Wraz z pismem z dnia 14 września 2009 r. powódka doręczyła pozwanej spółce (...) Sp. jawna w S. kserokopię zawiadomienia o wypowiedzeniu obowiązującej wysokości opłaty rocznej z tyt. użytkowania wieczystego i oferta nowej jej wysokości z dnia 28 października 2008 r. dot. dz. Nr (...) położonej w S. przy ul. (...), Obr. (...) – Ś.. W piśmie tym powódka podała, iż akt notarialny Rep. A (...) z dnia 31 października 2008 r. wpłynął do Sadu w dniu 3 listopada 2008 r. i został ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w dniu 20 stycznia 2009 r. zawiadomienie o zmianie użytkownika wieczystego w księdze wieczystej Gmina Miasto S. otrzymało dniu 9 lutego 2009 r. Podała, iż

na dzień złożenia wypowiedzenia opłaty rocznej spółka (...) nie legitymowała się konstytucyjnym wpisem tego prawa, przymiot taki posiadał w tym czasie poprzednik prawny T. P., który wypowiedzenie otrzymał w dniu 25 listopada 2008 r. Stąd zdaniem powódki doręczenie wypowiedzenia było skuteczne i wiążące dla nabywcy nieruchomości.

Tak ustalona podstawa faktyczna rozstrzygnięcia wymagała skorygowania przez Sąd Apelacyjny. Dokonana w dniu 2 stycznia 2012 r. wpłata kwoty 10.000 zł zaliczona została na poczet należności z tytułu użytkowania wieczystego za 2009 r., z czego kwota 7.360,21 zł na poczet należności głównej oraz kwota 2.639,79 zł na poczet odsetek.

Czyniąc powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy uznał, że powództwo podlega oddaleniu. Sąd uznał bowiem, że wypowiedzenie obowiązującej do końca 2008 r. wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, dokonane pismem powoda z dnia 28 października 2008 r. doręczonym T. P. w dniu 25 listopada 2008 r. nie było skuteczne, albowiem zostało dokonane wobec osoby, która nie była użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Powód – Prezydent Miasta S. dokonał wypowiedzenia wobec T. P. w dniu 25 listopada 2008 r. Jednakże w dacie doręczenia zawiadomienia, tj. w dniu 25 listopada 2008 r. prawo użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu przysługiwało na podstawie zawartej umowy wniesienia aportu z dnia 31 października 2008 r. pozwanej (...) Spółka jawna w S., a w księdze wieczystej już od dnia 3 listopada 2008 r. widniała wzmianka o zawartej umowie wniesienia aportu z dnia 31 października 2008 r., która wykreślona została wraz z dokonanym wpisem przeniesienia prawa użytkowania wieczystego zgodnie z umową z dnia 31 października 2008 r. w dniu 20 stycznia 2009 r. Wobec tak ukształtowanego stanu faktycznego w ocenie Sądu Okręgowego wypowiedzenie wysokości stawki opłaty za użytkowanie wieczyste winno być skierowane do właściwego podmiotu, któremu to prawo przysługuje. Zatem organ dokonujący wypowiedzenia, winien w pierwszej kolejności ustalić, na podstawie treści księgi wieczystej, kto jest aktualnym użytkownikiem wieczystym – ewentualnie, czy nie został dokonany wpis wzmianki o przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego na inny podmiot i dokonać wypowiedzenia wobec właściwego podmiotu.

Sąd pierwszej instancji przyjął zatem, że doręczenie T. P. w dniu 25 listopada 2008 r. zawiadomienia o wypowiedzeniu stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wywołało ten skutek, że pozwana (...) Spółka jawna w S. - nie miała możliwości odwołania się od decyzji Prezydenta Miasta S. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a samo zaś wypowiedzenie nie było skuteczne wobec pozwanej, i obowiązuje ją dotychczasowa wysokość opłaty rocznej w kwocie 55.372,77 zł.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Od powyższego wyroku apelację złożył powód. Zaskarżając wyrok w całości, zarzucił jemu:

I. naruszenie prawa procesowego w postaci art. 355 § 1 k.p.c. w związku z art. 203 § 1 i 4 k.p.c. poprzez zaniechanie umorzenia postępowania co do kwoty 30.189,51 zł mimo że Skarb Państwa skutecznie cofnął powództwo w tym zakresie w związku z częściowym uregulowaniem przez pozwaną Spółkę zaległej opłaty w tytułu użytkowania wieczystego w toku postępowania sądowego, a cofnięcie pozwu w tym zakresie nie można uznać za niedopuszczalne;

II. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że uiszczona w dniu 2 stycznia 2012 r. kwota 10.000 zł dotyczy opłaty rocznej za 2011 r., podczas gdy tytuł przelewu („za użytkowanie wieczyste (...) S. 2009 Działka (...), częściowa za 2011 r."), wskazuje na konieczność przyjęcia, że uiszczona kwota dotyczyła w pierwszej kolejności zaległej opłaty rocznej za 2009 r.

III. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: ugn) w związku z art. 40 § 1 k.p.a. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że wypowiedzenie zmieniające dotychczasową wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nie zostało doręczone ówczesnemu użytkownikowi wieczystemu, a tym samym strona powodowa (właściciel nieruchomości) nie dokonała skutecznie wypowiedzenia zmieniającego, podczas gdy pismo z dnia 28 października

2008 r. zawierające oświadczenie właściciela w tym przedmiocie zostało skierowane do T. P., który był użytkownikiem wieczystym do dnia 20 stycznia 2009 r., tj. do dnia dokonania wpisu do księgi wieczystej przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, i przez niego odebrane w dniu 25 listopada 2008 r.;

IV. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 78 ust. 1 ugn w związku z art. 78 ust. 2 ugn w związku z art. 78 ust. 4 zd. 2 i 3 ugn w związku z art. 79 ust. 5 ugn przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że strony stosunku prawnego użytkowania wieczystego nie są związane nową wysokością opłaty rocznej wskazaną w wypowiedzeniu, mimo że adresat wypowiedzenia T. P. - będąc do tego uprawniony - nie złożył do właściwego kolegium wniosku o ustalenie, że aktualizacja jest nieuzasadniona bądź uzasadniona w innej wysokości, co oznacza, że począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano dotychczasową wysokość opłaty, tj. od 1 stycznia 2009 r., obowiązuje strony nowa wysokość opłaty zaoferowana w wypowiedzeniu;

V. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 78 ust. 1 ugn w związku z art. 78 ust. 2 ugn oraz art. 78 ust. 4 zd. 2 i 3 ugn poprzez:

- przyjęcie, że oświadczenie woli w przedmiocie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej zostało skierowane (i doręczone) osobie, która nie była użytkownikiem wieczystym, podczas gdy T. P. do dnia uwzględnienia wniosku o wpis pozwanej spółki do księgi wieczystej jako użytkownika wieczystego, tj. do dnia 20 stycznia 2009 r., przysługiwało przedmiotowe prawo i tym samym był on uprawniony i zobowiązany do wykonywania w stosunku do przedmiotowej nieruchomości wszelkich uprawnień i obowiązków;

- przyjęcie, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej nie było skuteczne wobec pozwanej Spółki, bowiem nie miała ona możliwości „odwołania się” od niego, podczas gdy uprawnienie do zakwestionowania wypowiedzenia przysługiwało poprzedniemu użytkownikowi wieczystemu T. P., który ze swojego prawa nie skorzystał, mimo skutecznego wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej, a zatem oświadczenie woli wywołało również skutek prawny wobec kolejnego nabywcy prawa, tj. pozwanej Spółki;

VI. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 78 ust. 1 ugn w związku z art. 27 zd. 2 ugn w związku z art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) poprzez:

a. przyjęcie, że wzmianka w księdze wieczystej o wniosku o wpis przeniesienia (zbycia) prawa użytkowania wieczystego obciąża właściciela nieruchomości (właściwy organ) do skierowania wypowiedzenia zmieniającego dotychczasową wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego do nabywcy tego prawa, mimo że wpis do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny, a badanie skuteczności umowy następuje dopiero przy dokonywaniu wpisu, a nie podczas zamieszczania wzmianki o wniosku;

b. przyjęcie, że zmiana użytkownika wieczystego nastąpiła w dniu 3 listopada 2008 r. na skutek zamieszczenia w księdze wieczystej wzmianki o wniosku o zawarciu umowy z dnia 31 października 2008 r. w przedmiocie wniesienia prawa użytkowania wieczystego jako aportu do spółki;

c. przyjęcie, że w dniu doręczenia wypowiedzenia T. P., tj. w dniu 25 listopada 2008 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 12.581 m², przysługiwało pozwanej Spółce, podczas gdy w tej dacie użytkownikiem wieczystym był T. P., do którego skutecznie skierowano oświadczenie woli w przedmiocie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej;

VII. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 238 kc w związku z art. 71 ust. 1 i 4 ugn w związku z art. 481 § 1 k.c. poprzez oddalenie powództwa w całości, mimo że kwoty uiszczone przez pozwanego tytułem zapłaty zaległej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości za lata 2009-2011 (łącznie 110.372,77 zł) nie zaspokajają niekwestionowanej przez pozwanego „starej” opłaty należnej w kwocie 166.118,31 zł (tj. 55.372,77 zł za każdy rok) wraz z odsetkami ustawowymi należnymi od dnia wymagalności poszczególnych opłat rocznych do dnia zapłaty

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelujący wniósł o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez:

1. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 189.105,60 zł (sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sto pięć złotych i 60/100 groszy) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 38.576,09 od dnia 1 kwietnia 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 70.005,37 zł od dnia 1 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty, od kwoty 80.524,14 zł od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty,
2. umorzenie postępowania co do kwoty 30.189,51 zł;
3. zasądzenie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, według norm przepisanych.

II. zasądzenie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, według norm przepisanych

Natomiast w przypadku nie podzielenia zarzutów dalej idących skarżący podkreślił, że zasadne pozostaje zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 73.314,91 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 31.398,07 zł od dnia 1 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty, a od kwoty 41.916,84 zł od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty, a więc brakującej opłaty - rocznej w „starej” wysokości.

Pozwana w swej odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się częściowo zasadna. Wstępnie zaznaczyć należy, że Sąd I instancji w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy i w dalszej kolejności dokonał właściwej jego oceny. W konsekwencji ustalili stan faktyczny odpowiadający w znacznej części treści tych dowodów. Stąd też Sąd Apelacyjny w takim zakresie, w jakim nie dokonał modyfikacji, przyjął go za własny. W sytuacji bowiem, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Jak już wspomniano wcześniej, modyfikacja podstawy faktycznej rozstrzygnięcia dotyczyła kwestii zarachowania wpłaty dokonanej przez pozwaną w dniu 2 stycznia 2012 r. w kwocie 10.000 zł

W pierwszej kolejności omówienia wymagał zarzut naruszenia przez Sąd I instancji treści przepisu art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 i 4 k.p.c. Stanowisko apelującego należało podzielić. Zgodnie bowiem z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Jednocześnie § 4 tego artykułu stanowi, że sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. Z kolei zgodnie z treścią art. 355 § 1 k.p.c. sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w rozważanej sprawie zaistniały przesłanki uzasadniające umorzenie postępowania. Brak podstaw do formułowania zarzutu braku skuteczności oświadczenia o cofnięciu pozwu. Powód zawarł je w pismach procesowych z dnia z dnia 25 czerwca 2012 r. (karty 61 – 66 akt) oraz z dnia 18 października 2012 r. (karty 73 – 74 akt). W pierwszym z nich wskazał, że po wydaniu w sprawie nakazu zapłaty, co miało miejsce w dniu 12 kwietnia 2012 r., pozwana dokonała wpłaty kwoty 30.000 zł, a tym samym ogranicza żądanie do kwoty 196.593,94 zł wnosząc o umorzenie postępowania ponad tę kwotę. Jednocześnie przedstawione zostało szczegółowe zarachowanie

wpłaconej kwoty oraz określenie wysokości żądania za każdy rok. Z kolei w drugim z wymienionych pism powód oświadczył, że w dniu 17 września 2012 r. pozwana dokonała kolejnej wpłaty, tym razem w wysokości 10.372,77 zł i tym samym w tym zakresie cofa pozew domagając się zapłaty kwoty 189.105,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi. Także w tym przypadku przedstawiony został sposób zarachowania dokonanej wpłaty. Pierwsza rozprawa odbyła się natomiast w dniu 5 listopada 2012 r. (karta 114 akt). Oznacza to, że w myśl z art. 203 § 1 k.p.c. nie była wymagana zgoda na cofnięcie pozwu. W tym kontekście zupełnie niezrozumiałe jest stanowisko pozwanego zawarte w jego piśmie procesowym z dnia 8 maja 2013 r., sprowadzające się do uznania cofnięcia pozwu za bezskuteczne wobec braku wyrażenia zgody na dokonanie tej czynności. Sąd Apelacyjny nie dopatrywał się również zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 203 § 4 k.p.c., a czyniących cofnięcie pozwu niedopuszczalnym. Oświadczenie o cofnięciu pozwu nastąpiło wskutek dokonanych wpłat na poczet wierzytelności objętych żądaniem pozwu. Nie był pomiędzy stronami ani sam fakt dokonania płatności, ani wysokość wpłacanych kwot, ani też daty płatności, nie była kwestionowana okoliczność, że pozwana jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Pozwana wprost te okoliczności przyznawała. Trudno więc doszukać się w cofnięciu pozwu czy to czynności sprzecznej z prawem, czy zmierzającej do jego obejścia, czy wreszcie sprzecznej z zasadami współżycia społecznego. Zupełnie bezpodstawne jest też formułowanie przez pozwaną zarzutu braku dokonania zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c., zgodnie z którym strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Należy zaznaczyć, że warunkiem skorzystania przez stronę z tego uprawnienia jest wydanie przez Sąd stosownej decyzji procesowej. Przewidziane w art. 162 k.p.c. zastrzeżenie może dotyczyć bowiem tylko takich uchybień sądu popełnionych przy dokonywaniu czynności procesowych, o których strony zostały powiadomione przez sąd wydaniem zarządzenia lub postanowienia. Strona nie traci zatem prawa powoływania się w dalszym toku postępowania na uchybienia sądu, jeżeli sąd nie wydał postanowienia w przedmiocie umorzenia postępowania (wyrok Sądu najwyższego z dnia 19 grudnia 2012 r., sygn. akt II CNP 41/12, LEX nr 1288620). W rozważanej sprawie, co oczywiste, tego rodzaju postanowienie aż do zamknięcia rozprawy nie zostało wydane, stąd brak możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Rozstrzygając w zakresie umorzenia postępowania Sąd miał na względzie sposób zarachowania dokonanych wpłat przedstawiony przez powoda.

Niezasadny natomiast okazał się zarzut powoda dotyczący naruszenia przez Sąd I instancji zarówno przepisu art. 78 ust. 1, jak i art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2010.102.651 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Istota sporu sprowadzała się do odpowiedzi na pytanie, w którym momencie, z jaką konkretnie datą, prawo użytkowania wieczystego przeszło na pozwaną spółkę, a w konsekwencji do kogo winno zostać skierowane oświadczenie o wypowiedzeniu obowiązującej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Poza sporem pozostawała okoliczność, że pozwana spółka wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 15 października 2008 r., a także, że dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości w postaci działki grunty nr (...) położonej w S. przy ulicy (...) - T. P. aktem notarialnym z dnia 31 października 2008 r. przeniósł to prawo na pozwaną. Akt notarialny złożony został w Sądzie w dniu 3 listopada 2008 r. i w tym też dniu sporządzona została wzmianka o wniosku dotyczącym zmiany użytkownika wieczystego. Sam wpis natomiast dokonany został w księdze wieczystej w dniu 20 stycznia 2009 r. Jak natomiast prawidłowo ustalił Sąd I instancji i co nie było kwestionowane w apelacji, pismo z dnia 28 października 2008 r. zawierające oświadczenie Prezydenta Miasta S. o wypowiedzeniu z dniem 31 grudnia 2008 r. obowiązującej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego doręczone zostało S. P. w dniu 25 listopada 2008 r. W ocenie skarżącej nabywca staje się użytkownikiem wieczystym nie w chwili zawarcia umowy przenoszącej to prawo, ani w dacie sporządzenia wzmianki, a dopiero w dacie dokonania wpisu do księgi wieczystej, co powinno skutkować przyjęciem w okolicznościach niniejszej sprawy, że użytkownikiem wieczystym w dacie doręczania wypowiedzenia był T. P..

Stanowiska tego Sąd Apelacyjny nie podziela. Zgodnie z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie

aktu notarialnego. Oczywiście rację ma skarżący i wynika to wprost z omawianego przepisu, że dla skuteczności przeniesienia prawa użytkowania wieczystego niezbędne jest nie tylko zawarcie umowy w formie aktu notarialnego, ale także jego wpisanie do księgi wieczystej. Wpis ten ma więc znaczenie konstytutywne, co oznacza, że prawo użytkowania wieczystego nie powstaje bez wpisu do księgi wieczystej. Dotyczy to także odpowiednio przeniesienia tego prawa. Taki charakter wpisu do księgi wieczystej, w przypadku braku przepisu art. 29 u.k.w.h. przesądzałoby o tym, że prawo to powstaje, ewentualnie jest przenoszone z chwilą dokonania wpisu. Znaczenie konstytutywne wpisu wyraża się bowiem w tym, że jego przedmiotem nie jest deklaratywne potwierdzenie stanu prawnego, ale ustanowienie, zmiana, zniesienie stosunku prawnego. Orzeczenie takie wywołuje skutek prawotwórczy w postaci zmiany stosunku materialnoprawnego, wypełnia je zawsze treść kształtująca. Wobec jednak istnienia regulacji art. 29 u.k.w.h. argumentacja oparta wyłącznie na takim właśnie charakterze wpisu traci swoją wyrazistość. Zgodnie z tym przepisem wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu - od chwili wszczęcia tego postępowania. Przesuwa więc on w czasie skutki takiego konstytutywnego wpisu. Brak bowiem jakichkolwiek podstaw do formułowania wniosku, że wsteczna skuteczności wpisów wyrażona w art. 29 u.k.w.h. odnosi się wyłącznie do wpisów deklaracyjnych. W żadnym przypadku wniosku takiego nie sposób wywieść z treści przepisu, który nie czyni w tym względzie jakichkolwiek rozróżnień. W takiej sytuacji trudno przypisać tego rodzaju zamiar ustawodawcy i wskazywać treści normatywne nie wypowiedziane w regulacji ustawowej. Odmiennej oceny nie można też wywodzić z odpowiedniego zastosowania ogólnej reguły wyrażonej w art. 521 § 1 k.p.c. Przepis ten bowiem znajduje zastosowanie tylko w braku odmiennych uregulowań w ustawie o księgach wieczystych i hipotece i stanowi, że postanowienie orzekające co do istoty sprawy staje się skuteczne po uprawomocnieniu się. Nie można też podzielić prezentowanego stanowiska, zgodnie z którym wsteczne działanie art. 29 u.k.w.h. odnosi się do wszystkich konsekwencji zawartej umowy z wyłączeniem samej daty powstania prawa. Przepis ten bowiem zawiera ogólne uregulowanie obejmujące wszelkie skutki prawne związane z wpisem do księgi wieczystej. Nie jest więc możliwe wyodrębnianie jakichkolwiek z nich i budowanie argumentacji odnoszącej się do ograniczonego jego stosowania. Tym samym nie sposób uznać, że ustawodawca, nie określając tego wprost w omawianej regulacji uznał, że jeden tylko skutek w postaci daty powstania prawa nie został objęty dyspozycją art. 29 u.k.w.h., natomiast pozostałe już tak.

Nie ulega wątpliwości, że skutek wsteczny wpisu może być związany wyłącznie z wpisem dokonanym. Z okoliczności tej nie można jednak wyciągać tak daleko idących konsekwencji, jak czyni to powód. W przypadku użytkowania wieczystego, z treści art. 27 u.g.n. wynika jedynie, że skuteczność umowy ustanawiającej lub przenoszącej na nabywcę prawo użytkowania wieczystego uzależniona została od dokonania wpisu do księgi wieczystej. Treść powołanego przepisu nie określa natomiast daty powstania lub przejścia prawa. W takiej sytuacji konieczne jest przyjęcie, że wprost z ustawy wynika, iż datę powstania prawa ustawodawca powiązał z określonym zdarzeniem, którym jest złożenie wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Oczywiście data przejścia prawa może być tożsama z datą dokonania wpisu, ale w tym konkretnym przypadku ustawodawca postanowił odmiennie. Podkreślenia wymaga przedstawiana na poparcie prezentowanego tutaj stanowiska argumentacja odnosząca się do funkcji, jaką regulacja art. 29 u.k.w.h. winna spełniać. Służy ona bowiem likwidacji stanu niepewności w zakresie skutków jakie związane są z datą dokonania wpisu, a konkretniej z odległością czasową pomiędzy dokonaniem określonej czynności prawnej, a wpisem w księdze wieczystej. Z całą stanowczością wymaga zauważenia, że usunięte zostają w ten sposób wszelkie konsekwencje związane z przypadkowością daty, w której podjęta zostanie stosowna decyzja przez sąd, czego zresztą przykładem jest niniejsze postępowanie. Pozwala ona na uniknięcie niepewności, co do sytuacji nabywcy. Zgodzić się oczywiście można z akcentowanymi przez skarżącego niedogodnościami natury praktycznej, jednakże w istocie sprowadzają się one do ustalenia, czy stosowny wniosek o zmianę użytkownika wieczystego został złożony. W żadnym też przypadku nie można się zgodzić ze stanowiskiem, że wiązanie daty przejścia prawa z datą złożenia tego wniosku uniemożliwia aktualizację opłat.

W konsekwencji zasadnie Sąd I instancji przywołując uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 r. (sygn. akt III CZP 29/02, OSNC 2003/6/76) uznał, że użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) była pozwana, co skutkowało ustaleniem, że wypowiedzenie dotychczasowej opłaty zawarte w piśmie z dnia 28 października 2008 r. skierowane zostało do niewłaściwego podmiotu, a tym samym było nieskuteczne. W przywołanej

wyżej uchwale Sąd Najwyższy wskazał, że wpis użytkownika wieczystego do księgi wieczystej ma moc wsteczną od daty złożenia wniosku o wpis (art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, jedn. tekst: Dz. U. 2002 r. Nr 124, poz. 1361). Sąd Apelacyjny ma oczywiście świadomość istnienia przeciwnego stanowiska wyrażonego chociażby w przedstawianym przez powoda wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2001 r. (sygn. akt II CKN 1220/00), jednakże go nie podziela.

Podkreślenia wymaga, że pogląd zaprezentowany w uchwale z dnia 21 maja 2002 r. zaaprobowany został później w licznych orzeczeniach. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 marca 2007 r. (sygn. akt II CSK 523/06, LEX nr 253425) podniósł, że powstanie prawa wieczystego użytkownika uzależnione jest co prawda od dokonania wpisu, ale ma tu zastosowanie wynikająca z art. 29 u.k.w.h. zasada wstecznego działania wpisu, jeżeli ostatecznie tego wpisu dokonano. Z kolei w wyroku z dnia 27 października 2006 r. (sygn. akt I CSK 184/06, LEX nr 398439) podniósł, że uznanie, iż powstanie użytkownika wieczystego lub przejście tego prawa następuje - w razie dokonania wpisu nabywcy w księdze wieczystej - z chwilą złożenia wniosku o dokonanie tego wpisu, pozwala zapobiec przypadkowości wynikającej z tego, kiedy sąd wieczystoksięgowy dokona wpisu oraz pozwala uniknąć niepewności co do sytuacji nabywcy użytkownika wieczystego, uniemożliwiającej mu skuteczne rozporządzenie nabytym prawem. W postanowieniu z dnia 8 lipca 2005 r. (sygn. akt II CK 208/05, LEX nr 603856) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że treść art. 29 u.k.w.h. nakazuje przyjąć, że wpis użytkownika wieczystego wywiera skutek wsteczny od daty złożenia wniosku o jego dokonanie, i z chwilą jego dokonania powstaje lub przechodzi na nabywcę prawo użytkownika wieczystego. Konsekwencją tego jest np., że od tej chwili liczy się termin, na jaki prawo zostało ustanowione. Od tej chwili jego nabywca może więc także rozporządzić nabytym prawem. Skuteczność takiego rozporządzenia, dokonanego po złożeniu wniosku o wpisanie nabywcy do księgi wieczystej a przed dokonaniem tego wpisu, pozostaje wszakże w zawieszeniu, do chwili dokonania wpisu. Nie ma zaś podstaw do podważania tej skuteczności w razie dokonania tego wpisu. Takie też stanowisko przedstawił w wyroku z dnia 4 lutego 2005 r. (sygn. akt I CK 512/04, LEX nr 394484) dodając, że nie tylko skutki wpisu cofają się do daty złożenia wniosku, lecz samo powstanie użytkownika wieczystego lub jego przejście wiąże się z datą złożenia wniosku o wpis, przy czym jest oczywiste, że skutek wsteczny wynikający z art. 29 ustawy o księgach wieczystych związany jest z wpisem dokonanym. Inaczej rzecz ujmując, w razie dokonania wpisu datą powstania prawa użytkownika wieczystego jest data złożenia wniosku (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 sierpnia 2004 r., sygn. akt II CK 480/03, LEX nr 589959). Kwestię tę rozstrzygał również Naczelny Sąd Administracyjny, który w wyroku z dnia 29 maja 2002 r. (sygn. akt I SA 2683/00, LEX nr 82657) wskazał, że przepis art. 27 ustawy z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami mówi jedynie o konieczności uzyskania wpisu w księdze wieczystej. Nie wyłącza on wszakże stosowania przepisu art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych w hipotece (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.), który w swej treści stanowi, że "wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu (podobnie wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 stycznia 2013 r., sygn. akt VI ACa 804/11, LEX nr 1316325).

Wobec powyższego stanowiska za pozbawione podstaw uznać należało zarzuty dotyczące naruszenia art. 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami w części odnoszącej się do wadliwych w ocenie skarżącego ustaleń, że wypowiedzenie zmieniające wysokość opłat nie zostało doręczone ówczesnemu użytkownikowi wieczystemu, że strony tego stosunku prawnego nie są związane nową wysokością opłat i to w sytuacji, gdy T. P. nie złożył wniosku o ustalenie, że aktualizacja jest nieuzasadniona, bądź uzasadniona w innej wysokości, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej nie było skuteczne wobec braku możliwości odwołania się od niego, że inna jest data przeniesienia prawa użytkownika wieczystego. Są one konsekwencją wadliwego przyjęcia przez powoda, że przeniesienie takie nastąpiło dopiero w dacie dokonania wpisu w księdze wieczystej, a więc w dniu 20 stycznia 2009 r. Jak wskazano wcześniej przeniesienie takie nastąpiło z chwilą złożenia wniosku, a więc z dniem 3 listopada 2008 r. Doręczenie więc pisma z dnia 28 października 2008 r. (ustawa uzależniła skuteczność złożenia oświadczenia w tym zakresie z jego doręczeniem) dokonane w dniu 25 listopada 2008 r. skierowane zostało do rąk podmiotu nie będącego już użytkownikiem wieczystym. Oznacza to nie tylko jego nieskuteczność, ale też podkreślane przez Sąd I instancji pozbawienie aktualnego użytkownika wieczystego możliwości zakwestionowania samej zmiany wysokości opłaty lub też jej wysokości.

W tym jednak kontekście za zasadny uznać należało zarzut naruszenia przepisu art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami i w zw. z art. 481 § 1 k.c. Stanowisko skarżącego sprowadzało się do tego, że nawet ustalenie nieskuteczności zmiany wysokości opłaty, nie zwalniało użytkownika wieczystego, czyli pozwanej z obowiązku uiszczenia opłaty w dotychczasowej wysokości. Stanowisko to należy podzielić. Zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Uzupełnieniem tej regulacji jest art. 71 ust. 1 u.g.n., w którym określono co do zasady, jakie opłaty ma wносить użytkownik wieczysty - oprócz opłat rocznych ma on wnieść pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste. Szczegółowe regulacje dotyczące tych opłat zawarte zostały w kolejnych przepisach art. 71-81 u.g.n. Zobowiązany do uiszczenia opłaty rocznej za dany rok jest użytkownik wieczysty, któremu prawo użytkowania wieczystego gruntu przysługiwało w dniu 1 stycznia tego roku. Ma on wnieść opłatę za ten rok do dnia 31 marca tego roku (chyba że uzyska zgodę na przesunięcie terminu). Data 1 stycznia określa więc dzień powstania obowiązku zapłaty opłaty rocznej, która ma zostać wniesiona w określonym terminie (do dnia 31 marca lub późniejszym), który jednocześnie określa datę wymagalności zapłaty (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 listopada 2005 r., sygn. akt I ACa 470/05, niepubl.). Późniejsze zmiany użytkownika wieczystego, jakie następują w danym roku kalendarzowym, nie mają wpływu na obowiązek wniesienia opłaty rocznej przez tego, komu prawo przysługiwało w dniu 1 stycznia danego roku, i to w pełnej wysokości za dany rok (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2002 r., sygn. akt V CA 2/02, OSNC 2003, nr 1, poz. 12). Poza sporem pozostawała okoliczność, że opłata ta wynosiła 55.372,77 zł. Ustalenie, czy pozwana zalegała z tak określonymi opłatami za okres objęty żądaniem pozwu wymagało z kolei rozpatrzenia kwestii zaliczania dokonywanych przez strony wpłat. W tym kontekście w pierwszej kolejności podzielić należy zarzut powoda dotyczący wadliwego ustalenia przez Sąd I instancji, że dokonana w dniu 2 stycznia 2012 r. kwota 10.000 zł dotyczyła opłaty rocznej za 2011 r., podczas, gdy winna zostać zaliczona na poczet opłat za 2009 r. Analiza dowodu w postaci wydruku dotyczącego przelewu z rachunku (karta 52 akt) prowadzi do wniosku, że dłużnik jako tytuł dokonywanej wpłaty sam oświadczył, że dotyczy ona opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za 2009 r. Tutaj też znalazł się dopisek „częściowa za 2010 r.” Tego rodzaju określenie wpłaty nie pozwala na jakiegokolwiek ustalenie rzeczywistej woli wpłacającego. Stopień konkretyzacji wpłaty w żadnym przypadku nie aktualizował obowiązku wierzyciela jej uwzględnienia. Można bowiem z niego tylko odczytać, że dotyczy tych dwóch okresów. Stąd też mógł on zarachować wpłatę według własnego wyboru. Dodać należy, że zaliczenie wpłaty na poczet należności za 2009 r. odnosiło się do najstarszej zaległości i w ostatecznym rozrachunku okazało się dla dłużnika korzystne. Analiza dowodu wpłaty, a konkretnie sposobu określenia jej tytułu prowadzi przy tym do wniosku, że pierwszeństwo dotyczyło opłaty za 2009 r. Wskazanie odnoszące się do częściowej wpłaty na rzecz opłat za 2011 r. oceniać należało, jako możliwość dokonania wskazanego zaliczenia, ale tylko w sytuacji, gdyby kwota 10.000 zł wystarczyła także na częściową spłatę należności późniejszej. Nie można nie uwzględnić, że pomiędzy stronami istniały rozbieżności co do wysokości obowiązującej opłaty, co z kolei determinowało określanie tytułów wpłat.

Zgodnie z treścią art. 451 § 1 k.c., dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. Jednocześnie § 2. tego artykułu stanowi, że jeżeli dłużnik nie wskazał, który z kilku długów chce zaspokoić, a przyjął pokwitowanie, w którym wierzyciel zaliczył otrzymane świadczenie na poczet jednego z tych długów, dłużnik nie może już żądać zaliczenia na poczet innego długu. Zgodnie natomiast z jego § 3. w braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego. Jak z powyższego wynika, to dłużnik w pierwszej kolejności (przed wierzycielem) ma uprawnienie do wskazania, który ze swoich długów chce zaspokoić. Wyborowi dłużnika wierzyciel nie może się sprzeciwić, bowiem popadnie w zwłokę (art. 486 § 2 k.c.), chyba że zachodzi sytuacja wskazana w art. 451 § 1 zdanie drugie k.c. W orzecznictwie wskazano, że dłużnik mający względem tego samego wierzyciela długi główny i uboczny tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który z długów chce zaspokoić, jednakże wierzyciel może w takiej sytuacji zaliczyć to, co przypada na poczet danego długu, przede wszystkim na związane z nim należności uboczne. Oznacza to, że przy istnieniu takich długów dłużnik ma wprawdzie prawo wskazać, na który dług zalicza świadczenie, ale to wierzyciel decyduje, czy w ramach tego długu chce zaliczyć wpłatę na należności uboczne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2002 r., sygn. akt

III CKN 495/2000, OSNC 2002, nr 11, poz. 143). W okolicznościach niniejszej sprawy za uzasadniony więc należało uznać przyjęty przez powoda sposób zaliczania kolejnych wpłat pozwanej. Pozwana wskazywała dany dług (za dany rok), natomiast powód uprawniony był w ramach danej wpłaty do podejmowania decyzji, w jakiej części ją zaliczy na należność główną, a w jakiej części na należności uboczne. Powód przy tym zaliczenia tego dokonywał w ten sposób, że zaspokajane były w całości odsetki przypadające od danej kwoty wpłaty. Sposób ten był niewątpliwie skomplikowany, ale matematycznie poprawny. Skutkowało on tym, że za każdym razem po dokonanej wpłacie pozostawały niespłacone w całości odsetki od istniejącej nadal należności głównej.

W przypadku opłat za rok 2009 powód dokonał trzech wpłat po 10.000 zł (wskazane już w pozwie), wpłaty kwoty 20.000 zł w dniu 12 kwietnia 2012 r. oraz kwoty 5.372,77 zł w dniu 17 września 2012 r. Uwzględniając dodatkowo wpłatę z dnia 2 stycznia 2012 r. uznać należało (przy uwzględnieniu kwot zarachowywanych przez powoda na poczet należności głównej), że opłata za ten rok uiszczona została w całości.

Na poczet należności za 2010 r. pozwana dokonała czterech wpłat – dwóch po 10.000 zł w dniach 2 stycznia 2012 r. i 19 stycznia 2012 r. oraz dwóch po 5.000 zł w dniach 12 kwietnia 2012 r. i w dniu 17 września 2012 r. Na poczet należności głównej powód zarachował łącznie z tych wpłat kwotę 23.974,70 zł. Tym samym do zapłaty pozostała kwota 31.398,07 zł.

Z tytułu opłaty za 2011 r. pozwana dokonała dwóch wpłat – kwoty 10.000 zł w dniu 19 stycznia 2012 r. oraz kwoty 5.000 zł w dniu 12 kwietnia 2012 r. Na poczet należności głównej powód zaliczył łącznie kwotę 13.455,93 zł, co oznacza, że do zapłaty pozostała kwota 41.916,84 zł.

Te dwie kwoty należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda.

Podstawę rozstrzygnięcia w zakresie odsetek stanowił przepis art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jednocześnie § 2. Tego artykułu stanowi, że jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Uwzględniono przy tym, że termin wymagalności roszczenia za każdy rok przypadał na dzień 31 marca.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. uwzględniając częściowo wniesioną apelację, należało wyrok Sądu I instancji zmienić.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu zarówno w postępowaniu przed sądem I instancji, jak i w postępowaniu apelacyjnym stanowiły przepisy art. 108 k.p.c. i art. 100 k.p.c. Zgodnie z pierwszym z nich, sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Jednocześnie art. 100 stanowi, że w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Ponadto zgodnie z treścią art. 99 k.p.c. stronom reprezentowanym przez radcę prawnego lub rzecznika patentowego oraz Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa zwraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata. Dodać należy, że art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U.2005.169.1417 z późniejszymi zmianami) stanowi, że koszty postępowania w sprawie, w której Prokuratura Generalna wykonuje zastępstwo procesowe Skarbu Państwa, ponosi podmiot reprezentujący Skarb Państwa, którego dotyczy przedmiot tego postępowania, z zastrzeżeniem ust. 2. Jednocześnie zgodnie z ust. 3. tego artykułu, koszty zastępstwa procesowego zasądzone lub przyznane Skarbowi Państwa w sprawie, w której zastępstwo procesowe Skarbu Państwa wykonuje Prokuratura Generalna, przysługują Skarbowi Państwa - Prokuraturii Generalnej. Koszty te są egzekwowane przez Skarb Państwa - Prokuratorię Generalną na podstawie tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności wydaną na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach zastępstwa procesowego.

W rozważanej sprawie powód wygrał sprawę w pierwszej instancji w 47% (uwzględniając, że zaspokojenie części roszczenia nastąpiło już po wniesieniu pozwu). Na koszty poniesione przez powoda składało się wyłącznie wynagrodzenie w kwocie 7200 zł się ustalone na podstawie § 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późniejszymi zmianami). Z kolei na koszty poniesione przez pozwanego składały się ustalone na tej samej podstawie koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.200 zł. Oznacza to przy uwzględnienia stopnia, w jakim każda strona wygrała sprawę i po wzajemnym skompensowaniu, że powód winien zwrócić stronie pozwanej kwotę 441,01 zł. W postępowaniu apelacyjnym każda ze stron poniosła także wyłącznie koszty zastępstwa procesowego – każda w wysokości 2.700 zł ustalone na podstawie § 6 pkt. 6 i § 12 ust. 1 pkt. 2 wspomnianego rozporządzenia. Powód wygrał sprawę w 55%, a pozwana w 45%. Stąd też po uwzględnieniu stopnia, w jakim każda ze stron wygrała sprawę i po wzajemnym skompensowaniu należało zasądzić od pozwanej na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, która reprezentowała powoda kwotę 270 zł.

SSO (del.) T. Żelazowski SSA A. Kowalewski SSA E. Buczkowska – Żuk