

Sygn. akt II Ca 908/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Monika Końska (spr.)

Sędziowie: SSO Małgorzata Klesyk

SSR Wiesław Stepniak del.

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2014 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Starosty (...)

przeciwko P. L.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 30 kwietnia 2014 r. sygn. VI C 615/13

oddala apelację i zasądza od Skarbu Państwa – Starosty (...) na rzecz P. L. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 908/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 30 kwietnia 2014r Sąd Rejonowy w Sandomierzu zasądził od pozwanego P. L. na rzecz powoda Skarbu Państwa -Starosty (...) kwotę 1.951,41 zł wraz z ustawowymi odsetkami dnia 01 kwietnia 2013 roku, oddalił powództwo w pozostałej części; zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 641,00 zł kosztów procesu, ustalając, co następuje:

Właścicielem nieruchomości położonej w G. a składającej się z działek o nr ew. (...) i (...) o łącznej powierzchni 47,07 ha jest Skarb Państwa. Nieruchomość ta jest obciążona prawem wieczystego użytkowania. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Staszowie z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie o sygn. akt I Ns154/08 zniesiono współwłasność prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości poprzez przyznanie w/w prawa na wyłączną własność P. L.. Pismem z dnia 17 grudnia 2010 r. znak G.IV 7226-196/10 powód dokonał wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej należnej z tytułu prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości wskazując nową stawkę opłaty w wysokości 8.189,04 zł. Pozwany proponowanej wysokości opłaty rocznej nie kwestionował. Pozwany opłaty tej w żadnym zakresie nie uiścił, jak również nie zareagował na pisemne wezwanie do jej zapłaty wystosowane przez powoda.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzi postępowanie egzekucyjne wszczęte z wniosku wierzyciela Skarbu Państwa – Starosty (...) przeciwko dłużnikowi P. L. pod sygn. akt Km188/10. W toku egzekucji dokonano zajęcia prawa dłużnika wieczystego użytkownika przedmiotowej nieruchomości. W dniu 16 listopada 2012 r. przeprowadzono licytację prawa wieczystego użytkownika przedmiotowej nieruchomości i udzielono przybicia na rzecz nabywcy. Postanowieniem z dnia 25 stycznia 2013 r. w sprawie o sygn. akt VICo 122/13 Sąd Rejonowy w Sandomierzu przysądził na rzecz T. D. prawo wieczystego użytkowania tej nieruchomości. Postanowienie to uprawomocniło się z dniem 28 marca 2013 r. Od dnia licytacji tj. 16 listopada 2012 r. pozwany faktycznie nie korzysta z przedmiotowej nieruchomości.

Bezsporne jest, iż pozwany do czasu uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w G., był podmiotem, któremu prawo to przysługiwało. Pozwany nie kwestionował również samej wysokości opłaty rocznej. Zdaniem pozwanego obowiązek zapłaty opłaty rocznej nie powstaje w sytuacji, gdy faktycznie użytkownik wieczysty nie miał możliwości korzystania z nieruchomości, ewentualnie zachodzi podstawa do proporcjonalnego zmniejszenia opłaty rocznej w sytuacji zmiany użytkownika wieczystego w ciągu roku, tak by obowiązek zapłaty rozciągał się wyłącznie na okres, gdy dotychczasowy użytkownik wieczysty był podmiotem tego prawa.

Zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Uzupełnieniem tego przepisu jest art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U z 2010 Nr 102, poz. 651), przy czym w art. 71 ust. 6 u.g.n. przyjęta została wyraźna regulacja dotycząca proporcjonalnego zmniejszenia opłaty rocznej w razie wygaśnięcia prawa użytkownika wieczystego.

Jeszcze przed przyjęciem tej regulacji w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmowano odmienne interpretacje co do możliwości proporcjonalnego pomniejszenia opłaty rocznej w odniesieniu do czasu trwania użytkownika wieczystego w danym roku kalendarzowym. Już wówczas wyraźnie jednak w kilku orzeczeniach opowiedziano się za taką możliwością (por. IV CK 244/02, VCA2/02) i ten kierunek wykładni Sąd Rejonowy w pełni podziela. Podsumowanie tej linii orzecznictwa stanowi wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25.11.2010 r. I CSK 692/09, w którym wyraźnie wskazano na 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 Najwyższy wskazał ponadto, iż zbycie użytkownika wieczystego przez pierwotnego użytkownika wieczystego w ciągu roku kalendarzowego nie ogranicza możliwości prawnej uzyskania należności z tytułu opłaty rocznej od nabywcy użytkownika wieczystego.

Skoro pozwany na skutek sprzedaży licytacyjnej i przysądzenia na rzecz nabywcy prawa wieczystego użytkowania nieruchomości utracił to prawo, to brak jest podstaw do tego by Skarb Państwa domagał się zapłaty od pozwanego opłaty rocznej w pełnej wysokości tj. za cały rok kalendarzowy.

Zgodnie z art. 999 § 1 i 2 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności (w tym przypadku prawa użytkownika wieczystego) przenosi własność na nabywcę i od tego też momentu ponosi on powtarzające się daniny publiczne przypadające z nieruchomości. Decydującym momentem dla ustalenia okresu, za który pozwany winien był uiścić należność z tytułu opłaty rocznej za 2013 r. była zatem data uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu prawa użytkownika wieczystego. Skoro nastąpiło to w dniu 28 marca 2013 r. to obowiązek zapłaty opłaty rocznej rozciąga się wyłącznie na 87 dni roku kalendarzowego. Dlatego też pozwany winien zapłacić na rzecz powoda kwotę w wysokości 1.951,41 zł ($8.189,04 : 365 = 22,43 \times 87 = 1.951,41$), o czym orzeczono w pkt I wyroku. Odsetki za opóźnienie zasądzono od dnia 01.04.2013 r., jako że zgodnie art. 71 ust 4 u.g.n. 4. opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkownika wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Powyższa data określa termin wymagalności opłaty rocznej. W pozostałym zakresie powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu. O kosztach procesu orzeczono mając na względzie treść przepisu art. 98 § 1§ 3 k.p.c. w zw. z § 2 ustęp 1 I 2 oraz § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych...

W apelacji powód domagał się zmiany wyroku w punktach II i III i zasądzenia na jego rzecz opłaty rocznej w pełnej wysokości zarzucając naruszenie prawa materialnego- art. 71 ust. 1 i ust. 4 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r. poz. 518) oraz art. 238 kc poprzez błędną ich wykładnię, a konsekwencji niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że zbycie prawa użytkownika wieczystego w trakcie roku kalendarzowego skutkuje podziałem kwoty opłaty rocznej pomiędzy zbywcę a nabywcę prawa, podczas gdy prawidłowa wykładnia wymienionych wyżej przepisów prowadzi do wniosku, iż obowiązek opłaty rocznej powstaje w dniu 1 stycznia każdego roku kalendarzowego i jest związany z osobą użytkownika wieczystego, któremu to prawo w tym dniu przysługuje, wobec tego, że żaden przepis prawa nie daje podstaw do rozliczenia opłaty rocznej pomiędzy zbywcę a nabywcę prawa użytkownika wieczystego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Rejonowy, przy bezspornych okolicznościach faktycznych sprawy, nie dopuścił się zarzucanej obrazu prawa materialnego.

Ma rację skarżący podnosząc, że rozpoznawana kwestia jest sporna w doktrynie, a także orzecznictwie sądów.

Sąd Okręgowy podziela jednak to stanowisko, którego wynikiem są ostatnie rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego: wyrok z 12 II 2014r IV CSK 284/13 i postanowienie z 10 IV 2014r I CSK 408/13.

W pierwszym z tych orzeczeń Sąd Najwyższy wskazał, że wynikający z art. 238 k.c. obowiązek uiszczenia opłaty rocznej jest ściśle związany z czasem trwania użytkowania wieczystego i obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego, a więc podmiot, któremu prawo to w danym okresie przysługuje. Część opłaty rocznej uiszczona przez zbywcę prawa użytkownika wieczystego gruntu za okres następujący od chwili zbycia tego prawa jest świadczeniem nienależnym w rozumieniu art. 410 § 2 k.c.

W drugim natomiast wywiódł wprost, że użytkownik wieczysty w chwili, gdy roszczenie o zapłatę opłaty rocznej za dany rok staje się wymagalne, powinien wnieść całą opłatę, a w razie zbycia prawa w ciągu roku żądać zwrotu części nienależnej opłaty (nadpłaty). Jeżeli jednak nie wniesie w ogóle opłaty, to właściciel może domagać się od niego zapłaty opłaty jedynie w wysokości proporcjonalnej do czasu uprawnienia z tytułu użytkowania wieczystego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz dzieląc ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego i przyjmując je za własne Sąd Okręgowy oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw (art. 385kpc). O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98§1 i§3kpc w zw. z § 13 ust.1 pkt.1 i § 6 pkt.4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 IX 2002r w sprawie opłat za czynności adwokackie...

SSO. M. Kośka SSO M. Klesyk SSR(del) W. Stępnia