

Sygn. akt I C 1789/11

WYROK

W IMIENIU RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Anna Ogińska - Łągiewka

Protokolant Alicja Kicka

po rozpoznaniu w dniu 22 października 2014 roku w Warszawie

z powództwa W. G. i B. G. (1)

przeciwko miastu s. W.

o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powodów W. G. i B. G. (1) solidarnie na rzecz m. st. W. kwotę 1200,00 tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt I C 1789/11

UZASADNIENIE

W dniu 18 sierpnia 2011 r. W. G. i B. G. (1) wnieśli przeciwko m.st. W. o ustalenie, że pozwany nie miał prawa zmienić od dnia 1 stycznia 2002 r. stawki opłaty za wieczyste użytkowanie z kwoty 138, 95 zł na kwotę 2.613, 34 zł, gdyż pierwotna kwota nie została wypowiedziana, czym pozwany naruszył art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także o zasądzenie na rzecz powodów od pozwanego kwoty 5.611, 05 zł tytułem bezpodstawnego wzbogacenia, która to kwota stanowiła nadpłatę dokonaną na rzecz pozwanego przez powodów w latach 2002-2006 (pkt 1 pozwu). Powodowie wnieśli ponadto o ustalenie, iż wypowiedzenie w formie uchwały nr 4051 z dnia 5 grudnia 2012 r. doręczone powodom w dniu 3 października 2006 r. jest nieuzasadnione, gdyż nieruchomość wymieniona w uchwale jest lokalem mieszkalnym, zaś data proponowanej zmiany to 1 stycznia 2002 r., co czyni wypowiedzenie niezgodne z wymaganiami art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także o ustalenie, iż wypowiedzenie stawki (...) z dnia 26 października 2006 r. jest nieuzasadnione, gdyż jako kolejne wypowiedzenie w 2006 r. narusza art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (pkt 2-3 pozwu). Powodowie wnieśli również o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania (pозew - k. 2-4). W piśmie z dnia 25.11.2011 r. powodowie wyjaśnili, iż nabyli mieszkanie przy ul. (...) w W. i użytkują je jako lokal mieszkalny. Pozwany w 2002 r. zmienił wartość gruntu i stawkę procentową do wyliczenia opłaty za użytkowanie wieczyste. W konsekwencji w latach 2002-2006 wystawił powodom zawyżone rachunki z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste, jak i nadal dochodzi zawyżonej opłaty za rok 2006 (k. 16).

Zarządzeniem z dnia 26 marca 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie zwrócił pozew w zakresie pkt 2 i 3 z uwagi na nieoznaczenie, pomimo wezwania, wartości przedmiotu sporu w zakresie żądań wskazanych w punkcie 2 i 3 pozwu (postanowienie – k. 25).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazał, że uchwałą nr 4051/2001 Zarządu D. Ś. Gminy W.-Centrum z dnia 5 grudnia 2001 r. ustalono stawkę procentową z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w wysokości 3 %, tj. jak za lokal użytkowy, ze względu na zmianę przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy, dokonanej na wniosek ówczesnego właściciela lokalu – Spółkę (...). Opłata roczna po zmianie stawki procentowej wynosiła 2.613, 34 zł. Uchwała w dniu 17 grudnia 2001 r. została uznana za doręczoną użytkownikowi wieczystemu, który nie wniósł od niej odwołania. W dniu 7 maja 2002 r. powodowie nabyli przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym, zaś przed podpisaniem aktu notarialnego uiszcili zaległości w zapłacie podatku od nieruchomości oraz z tytułu wieczystego użytkowania za lata 2001-2002 w kwocie 5.831, 06 zł. W tej kwocie mieści się wymieniona przez powodów kwota 2.613, 34 zł za użytkowanie gruntu. W dniu 31 października 2006 r. powodowie złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosek o uznanie wypowiedzenia dokonanego uchwałą nr 4051/2001 za nieuzasadnione. Samorządowe Kolegium Odwoławcze odmówiło rozpoznania ww. wniosku z uwagi na uchybienie terminu do jego wniesienia ustalając jednocześnie, że użytkownik od dnia 7 lutego 2002 r. obowiązany jest wносить opłatę roczną w wysokości 2.613, 34 zł. Z uwagi zaś na zmianę przeznaczenia lokalu z lokalu użytkowego na mieszkalny Delegatura Biura (...) od dnia 1 stycznia 2007 r. zaproponowała stawkę procentową w wysokości 1 % (jak dla lokalu mieszkalnego) ustalając opłatę z tytułu wieczystego użytkowania na kwotę 871, 11 zł. W związku z powyższym pozwany podniósł, iż opłaty z tytułu wieczystego użytkowania pobierane były w prawidłowej wysokości, zaś powodowie nie wykazali powstania ewentualnej nadpłaty i obowiązku jej zwrotu (odpowiedź na pozew – k. 77-78).

W piśmie z dnia 22 października 2014 r. powodowie sprecyzowali, że wnoszą o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty 5.908, 46 zł, a także o zwrot kosztów procesu (pismo – k. 126-129).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Miasto S. W. jest właścicielem gruntu, na którym posadowiony jest budynek przy ul. (...) w W.. Właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) w przedmiotowym budynku była spółka (...) (...), używająca skrótu (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w V. C.. Właścicielowi przedmiotowego lokalu przysługiwało również w 0,0800 częściach prawo użytkowania wieczystego terenu, na którym znajduje się budynek oraz w tych samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynków i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców (okoliczności bezsporne).

Decyzją nr (...) Prezydent m.st. W. zezwolił Spółce (...) na zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku na posesji przy ul. (...) w W. na lokal użytkowy z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gospodarczej, nieuciążliwej dla mieszkańców - biura (decyzja nr (...) – k. 21).

Uchwałą nr 4051/2001 z dnia 5 grudnia 2001 r. Zarząd D. Ś. Gminy W.-Centrum wypowiedział ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2001 r. wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu położonego w W. przy ul. (...), stanowiącej udział 0,0800 w działce nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 418 m², ustalonej oświadczeniem z marca 1992 r., wobec wzrostu wartości gruntu stanowiącego podstawę ustalenia opłaty i w związku ze stałą zmianą sposobu korzystania z nieruchomości. Jednocześnie Zarząd zaproponował od dnia 1 stycznia 2002 r. opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ww. części gruntu, stanowiącą 3 % ceny gruntu w wysokości 2.613, 34 zł. W uchwale wskazane zostało przy tym, iż podstawę do ustalenia wymienionej opłaty stanowiła wycena gruntu wykonana w dniu 12 marca 2001 r. przez osobę uprawnioną do szacowania wartości nieruchomości. Wartość gruntu została ustalona na kwotę 1.088.890, 00 zł (uchwała – k. 130). Przedmiotowa uchwała została wysłana na adres (...) S.A., ul. (...), (...)-(...) W. w dniu 21 grudnia 2001 r. Przesyłka powróciła do nadawcy z adnotacją „adresat wyprowadził się” (k. 131). Użytkownik wieczysty nie złożył odwołania od wymienionej uchwały (okoliczność bezsporna).

W dniu 7 maja 2002 r. pomiędzy M.-D. (...) Likwidatorem Sądowym likwidowanego przez nią przedsiębiorstwa o nazwie L. de R. C. et M. E. A., używającego skrótu (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w V. C., a W. G. i B. G. (1) zawarta została umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), a także udziału w użytkowaniu wieczystym w wysokości 0,0800 części gruntu, na którym posadowiony jest budynek mieszkalny. W §

4 aktu notarialnego strony oświadczyły, że kupujący tytułem zaliczki uiścili kwotę 34.927, 12 zł, opłacając wymagalne od Spółki świadczenia związane z użytkowaniem sprzedawanego lokalu (akt notarialny – k. 21).

W dniu 9 października 2003 r. Prezydent m.st. W. wydał decyzję, w której udzielił B. G. (1) i W. G. pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania lokalu nr (...) w budynku przy u. (...) w W. na lokal mieszkalny wskazując, iż planowana zmiana jest przywróceniem pierwotnej funkcji mieszkalnej, jaką lokal ten pełnił przed wydaniem decyzji nr (...) w 1998 r., zezwalającej na działalność w nim biura (decyzja nr (...) – k. 21). Pismem z dnia 12 sierpnia 2005 r. Delegatura Biura (...) m.st. W. D. Ś. poinformowała zaś B. G. (1) i W. G., że wobec zmiany funkcji lokalu, uchwałą nr (...) z dnia 5 grudnia 2001 r. Zarząd D. Ś. ustalił 3 % stawkę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jak dla lokalu użytkowego, przy czym do dnia sporządzenia przedmiotowego pisma nie zgłoszono zmiany przeznaczenia lokalu z użytkowego na mieszkalny, wobec czego przy wyliczeniu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nadal obowiązuje stawka w podwyższonej wysokości. Lokal z punktu widzenia zobowiązań związanych z tytułu wieczystego użytkowania gruntu jest zatem nadal lokalem użytkowym (pismo z dnia 12 sierpnia 2005 r. – k. 21). Stawka procentowa została zmieniona z 3 % na 1 % wypowiedzeniem z dnia 26 października 2006 r. (wypowiedzenie – k. 21).

Pozwem z dnia 31 marca 2006 m.st. W. wniosło przeciwko B. G. (1) i W. G. o zapłatę kwoty 7.713, 79 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zwrot kosztów procesu. W uzasadnieniu powód wskazał, że dochodzona kwota stanowi sumę zaległych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) (pozew - k. 1-2 akt I C 1225/06). Wyrokiem z dnia 29 listopada 2006 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia oddalił powództwo m.st. W.. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wypowiedzenie stawki użytkowania wieczystego w wysokości 1 % dokonane uchwałą nr 4051/2001 było nieskuteczne (wyrok wraz z uzasadnieniem - k. 70 i k. 73-81 akt I C 1225/06).

W dniu 2 listopada 2006 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wpłynął wniosek złożony przez W. G. i B. G. (1) o ustalenie, że podwyższenie opłaty dokonane uchwałą nr (...) z dnia 5 grudnia 2011 r. jest nieuzasadnione. Orzeczeniem z dnia 19 listopada 2009 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze odmówiło merytorycznego rozpatrzenia ww. wniosku ze względu na uchybienie terminu do jego wniesienia ustalając, że od dnia 7 maja 2002 r. użytkownik wieczysty obowiązany jest wносить opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego o, 08 części gruntu położonego w W. przy ul. (...) w kwocie 2.613, 34 zł. W dniu 27 lipca 2011 r. B. G. (2) i W. G. wnieśli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 19 listopada 2009 r. wskazując, iż odpis orzeczenia, wysłany listem poleconym nie został przez nich odebrany. Jednocześnie użytkownicy wieczystości wnieśli sprzeciw od orzeczenia z dnia 19 listopada 2009 r. podnosząc, że uchwała nr 4051/2001 została im doręczona w sposób nieprawidłowy. Postanowieniem z dnia 10 maja 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie odrzucił wniosek B. G. (1) i W. G. o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. oraz umorzył postępowanie. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że określony w art. 80 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami termin jest terminem zawitym, nieprzywracany (k. 6, 12, 85 akt I C 2053/11).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dołączonych do akt sprawy i wskazanych wyżej dokumentów, a także na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy o sygn. I C 1225/06 i I C 2053/11. Sąd dał wiarę ww. dokumentom, ponieważ ich prawdziwość i wiarygodność nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W toku niniejszego postępowania powodowie dochodzili od pozwanego – m.st. W. zapłaty kwoty 5.908, 46 zł. Wskazywali, iż dochodzona kwota stanowi równowartość dokonanej przez nich nadpłaty z tytułu zapłaty za użytkowanie wieczyste. Z uwagi na okoliczność, że pozwany zmienił od 1 stycznia 2002 r. stawkę opłaty z kwoty 138, 95 zł na kwotę 2.613, 34 zł, nie wypowiadając stawki obowiązującej w 2001 r. naruszył art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce

nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. W wyniku wskazanej zmiany pozwany wzbogacił się bezpodstawnie kwotą 3.494, 59 zł, która po zrewaloryzowaniu na rok 2013 wynosi 5.908, 46 zł.

Pozwany podnosił natomiast, iż opłaty pobierane były przez niego w prawidłowej wysokości, zaś powodowie nie wykazali powstania ewentualnej nadpłaty i obowiązku jej zwrotu. Wskazywał nadto, że uchwała nr 4051/2001 Zarządu D. Ś. Gminy W.-Centrum z dnia 5 grudnia 2001 r. skierowana została do ówczesnego użytkownika wieczystego – Spółki (...) i zgodnie z art. 44 k.p.a. została spółce doręczona. Spółka (...) nie wniosła odwołania od ww. uchwały, zatem wypowiedzenie dotychczasowej stawki procentowej i wysokości opłaty rocznej należało uznać za skuteczne.

Na gruncie powyższego sporu w pierwszej kolejności wskazać należało, że kwestię aktualizacji wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. W myśl przepisu art. 78 ust. 1 powołanej ustawy, obowiązującego w dniu wypowiedzenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w niniejszej sprawie, właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przysyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej jej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wysokości oszacowania, o którym mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej "kolegium", wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 2 ustawy). Stosownie zaś do art. 79 ust. 4 ww. ustawy ustalona na skutek prawomocnego orzeczenia kolegium lub w wyniku zawarcia przed kolegium ugody nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty. Od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew (art. 80 ust. 1 i 2 ww. ustawy).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy Sąd zważył, że uchwałą nr(...) z dnia 5 grudnia 2001 r. Zarząd D. Ś. Gminy W.-Centrum wypowiedział ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2001 r. ówczesnemu użytkownikowi wieczystemu wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu położonego w W. przy ul. (...) wobec wzrostu wartości gruntu stanowiącego podstawę ustalenia opłaty i w związku ze stałą zmianą sposobu korzystania z nieruchomości. Zarząd jednocześnie zaproponował od dnia 1 stycznia 2012 r. opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ww. części gruntu, stanowiącą 3 % ceny gruntu w wysokości 2.613, 34 zł. Użytkownik wieczysty – (...) Spółka Akcyjna nie wniosł odwołania od ww. uchwały. Orzeczeniem z dnia 19 listopada 2009 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze odmówiło zaś merytorycznego rozpatrzenia wniosku powodów o ustalenie, że podwyższenie opłaty dokonane ww. uchwałą jest nieuzasadnione z uwagi na uchybienie terminu do jego wniesienia. Samorządowe Kolegium Odwoławcze ustaliło jednocześnie, że od dnia 7 maja 2002 r. użytkownik wieczysty obowiązany jest wносить opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu w wysokości 2.613, 34 zł. B. G. (2) i W. G. nie złożyli sprzeciwu od ww. orzeczenia, wnosząc w dniu 27 lipca 2011 r. o przywrócenie terminu do jego wniesienia oraz wskazując, iż odpis orzeczenia nie został przez nich odebrany. Jednocześnie użytkownicy wieczystości wnieśli sprzeciw od orzeczenia z dnia 19 listopada 2009 r. podnosząc, że uchwała nr 4051/2001 została im doręczona w sposób nieprawidłowy. W dniu 10 maja 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie odrzucił wniosek powodów o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. oraz umorzył postępowanie w sprawie.

Na gruncie powyższego wskazać należy, że jeżeli w wyniku wszczęcia przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym postępowania przewidzianego w art. 78 i 79 ustawy o gospodarce nieruchomościami zapadło prawomocne orzeczenie w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej, sąd w późniejszej sprawie o zapłatę nowej opłaty nie jest już uprawniony do badania skuteczności wypowiedzenia zamieniającego wysokość opłaty. W postępowaniu przed Samorządowym

Kolegium Odwoławczym, wywołanym wnioskiem użytkownika wieczystego o zbadanie zasadności aktualizacji opłaty rocznej kolegium bada bowiem czy wypowiedzenie opłaty rocznej zostało dokonane prawidłowo, a przede wszystkim, czy zostało doręczone użytkownikowi wieczystemu, zgodnie z przepisami k.p.a. Bez zbadania tej okoliczności niemożliwe byłoby między innymi ustalenie, czy wypowiedzenie było skuteczne oraz czy wniosek do kolegium został złożony przez użytkownika wieczystego w terminie przewidzianym w art. 78 ust. 2 u.g.n., co ma istotne znaczenie, bowiem zgodnie z przeważającymi poglądami doktryny, termin ten jest terminem zawitym prawa materialnego. Jeżeli w wyniku sprzeciwu sprawa zostaje przekazana sądowi powszechnemu, kwestia ta podlega również badaniu sądu w postępowaniu przewidzianym w art. 80 u.g.n. W związku z tym, że w art. 78-80 u.g.n. szczegółowo uregulowano tryb, w jakim można kwestionować aktualizację opłaty rocznej i badać przesłanki jej skuteczności, jeżeli tryb ten został wszczęty, badanie wszystkich tych przesłanek może odbywać się tylko w tym postępowaniu. Prawomocne orzeczenie kolegium albo prawomocny wyrok sądu wydany w trybie art. 78-80 u.g.n. są wiążące co do wysokości obowiązującej strony opłaty rocznej, a zatem są wiążące także co do skuteczności wypowiedzenia zmieniającego, w tym skuteczności jego doręczenia, bowiem jest to jedna z ustawowych przesłanek wypowiedzenia zmieniającego i ustalenia nowej opłaty rocznej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 r., sygn. akt IV CSK 43/10).

Mając na uwadze powyższe, za bezzasadne uznać zatem należało twierdzenia strony powodowej, zgodnie z którymi pozwany zmieniając od 1 stycznia 2002 r. stawkę opłaty z kwoty 138, 95 zł na kwotę 2.613, 34 zł, nie wypowiedział stawki obowiązującej w 2001 r. Skoro bowiem w sprawie toczyło się postępowanie przed samorządowym kolegium odwoławczym w przedmiocie aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego to kwestia prawidłowości dokonanego wypowiedzenia była przedmiotem tego postępowania. Świadczy o tym dodatkowo fakt, iż Samorządowe Kolegium Odwoławcze odmówiło merytorycznego rozpatrzenia wniosku powodów właśnie z uwagi na uchybienie terminu do jego wniesienia. O badaniu skuteczności dokonanego wypowiedzenia świadczy również uzasadnienie ww. orzeczenia, w którym wskazano, że korespondencja dotycząca zmiany opłaty za użytkowanie wieczyste nie została odebrana przez adresata z uwagi na fakt, że adresat wyprowadził się. Spółka (...) S.A. nie poinformowała przy tym organu o zmianie adresu siedziby, do czego zobowiązana była na podstawie art. 41 § 1 k.p.a., zgodnie z którym w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. Stosownie zaś do § 2 tej regulacji w razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny. Z powyższych względów Samorządowe Kolegium Odwoławcze uznało, że wniosek został złożony przez powodów po upływie terminu.

W niniejszej sprawie pomijać nie należało ponadto, że w wymienionym orzeczeniu ustalono, iż od dnia 7 maja 2002 r. opłata z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynosi 2.613, 34 zł, zaś wobec niezłożenia przez powodów sprzeciwu od tego orzeczenia w przewidzianym terminie, wniosek o jego przywrócenie został przez Sąd prawomocnie odrzucony. Wszystkie powyższe okoliczności pozwalają tym samym na przyjęcie, że powodów obowiązywała wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wskazana pierwotnie w uchwale nr 4051/2001, a następnie powtórzona w orzeczeniu z dnia 19 listopada 2009 r. Na marginesie tylko wskazać należało, że niezasadne były twierdzenia powodów dotyczące zastosowanej stawki procentowej przy wyliczeniu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Skoro bowiem powodowie otrzymali pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania lokalu nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w W. winni byli wystąpić do strony pozwanej o zmianę przyjętej stawki procentowej (przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81 ustawy), czego nie uczynili. Jedynie zaś w przypadku obniżenia stawki procentowej w sytuacji, kiedy użytkownik wieczysty wniósł opłatę zgodną z jej dotychczasową wysokością, można mówić o nadpłacie, która mogłaby wówczas podlegać zwrotowi, bądź chociażby zostać zaliczona na poczet opłat za okresy następne.

Mając na uwadze powyższe w ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak podstaw do uznania, że po stronie pozwanej doszło do bezpodstawnego wzbogacenia kosztem powodów – pozwany nie uzyskał bowiem korzyści majątkowej kosztem powodów bez podstawy prawnej (art. 405 k.c.). W związku z tym powództwo podlegało oddaleniu – punkt I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty do celowego dochodzenia praw i celowej obrony

(koszty procesu). W niniejszej sprawie Sąd oddalił powództwo wytoczone przez W. G. i B. G. (1), dlatego też to powodowie obowiązani są zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty procesu. Warunkiem zasądzenia od strony przegrywającej na rzecz przeciwnika kosztów procesu jest zgłoszenie żądania, który w niniejszej sprawie został spełniony, albowiem wniosek taki został zgłoszony w odpowiedzi na pozew. Do poniesionych przez pozwanego kosztów procesu należało zaliczyć koszty zastępstwa procesowego w wysokości 1.200, 00 zł (§ 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu).

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie II wyroku.

Zarządzenie: (...)