

Sygn. akt *I ACa 1501/15*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2016r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Andrzej Daczyński**

Sędziowie: **SSA Małgorzata Kaźmierczak**

SSA Piotr Górecki

Protokolant: **insp. ds. biur. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P.**

przeciwko (...) **Spółka Komandytowa z siedzibą w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 1 października 2015 r. sygn. akt XVIII C 928/15

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a. w punkcie 3 w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 138.507,20 zł (sto trzydzieści osiem tysięcy pięćset siedem złotych 20/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 6 marca 2015r. do dnia zapłaty i oddala powództwo w pozostałej części,

b. w punkcie 4 w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa –Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 4.474 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

c. w punkcie 5 nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) kwotę 15.987 zł tytułem części opłaty sądowej,

II. oddala apelację powoda w pozostałym zakresie,

III. oddala apelację pozwanej,

IV. zasądza od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 8.970 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa

procesowego w postępowaniu apelacyjnym,

V. nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu)

kwotę 6.926 zł tytułem części opłaty od apelacji od uiszczenia której powód był zwolniony.

Małgorzata Kaźmierczak Andrzej Daczyński Piotr Górecki

--	--	--

Sygn. akt IACa 1501/15

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta P. zastępowanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) sp. k. w P. kwoty 394.723,36 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami podstępownia wg norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

Powód wyjaśnił, iż domaga się zapłaty różnicy pomiędzy nową a dotychczasową wysokością opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działek (...) za rok 2009, tj. kwoty 180.537,89 zł oraz opłaty rocznej w wysokości 132.122,76 zł za rok 2010 za działkę (...) za okres od 01.01.2010 r. do 30.06.2010 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 29 stycznia 2014 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, uwzględnił żądanie powoda w całości (sygn. akt XII Nc 84/15).

Pozwany złożył sprzeciw od powyższego nakazu wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 1 października 2015 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu:

- 1) odrzucił pozew w części dotyczącej roszczenia o zapłatę opłaty za użytkowanie wieczyste działki nr (...) za rok 2010 co do kwoty 22.411,11 zł z ustawowymi odsetkami,
- 2) zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 180.537,89 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 6 marca 2015 r.,
- 3) oddalił powództwo w pozostałym zakresie co do zapłaty z tytułu opłaty rocznej za rok 2010 od działki nr (...),
- 4) orzekł o kosztach postępowania (sygn. akt XVIIIC 928/15).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujący stan faktyczny.

Na podstawie aktu notarialnego z dnia 28 czerwca 2006 r., (...) sp. z o.o., nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa położonej w P. przy pl. (...) (obręb (...), P., ark. mapy (...) działka nr (...)), dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...). Na podstawie uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników (...) sp. z o.o. w P. doszło do jej przekształcenia w spółkę (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością R. (...) sp. k. z siedzibą w P. (pозwana).

W dniu 16 lipca 2007 r., została wydana decyzja podziałowa ((...)(...), na podstawie której dokonano podziału powyżej opisanej nieruchomości na działki o numerach (...). W dniu 06 lipca 2009 r., działka nr (...) została odłączona do osobne księgi wieczystej (kw nr (...)).

Pismem z dnia 11 grudnia 2008 r. Prezydent Miasta P. wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej w wysokości 195.858,00zł z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w P. przy pl. (...) i

oznaczone jako działki (...) o łącznej powierzchni 3.348 m⁽²⁾ oraz ustalił nową opłatę obowiązującą od stycznia 2009 r. w wysokości 376.395,90 zł. Użytkownik wieczysty nie zgadzając się z zaproponowaną stawką, zwrócił się pismem z dnia 14 stycznia 2009 r. do Samorządowego (...) w P. (dalej (...) wnosząc, iż aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości. Orzeczeniem z dnia 25 maja 2010 r., (...) oddaliło wnioski i ustaliło opłatę roczną za rok 2009 i lata następne w wysokości 376.395,90 zł. Wobec powyższego, pozwana złożyła sprzeciw. Wysokość opłaty rocznej za powyższą nieruchomość ostatecznie ustalona została prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu wydanym w dniu 9 maja 2012 r. w sprawie sygn. akt I C 2025/10 na kwotę 376.395,90 zł od dnia 1 stycznia 2009 r.

Wyrokiem z dnia 10 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 257.384,24 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty. Kwota ta zasądzona została tytułem opłaty rocznej za 2009r. (195.858 zł) i skapitalizowanych odsetek za opóźnienie za okres od 01 kwietnia 2009 r. do 30 sierpnia 2011 r. (61.526,24zł), należnej powodowi za użytkowanie wieczyste przez pozwaną gruntu Skarbu Państwa położonego w P. przy pl. (...), składającego się z działki nr (...) o pow. 0,3348 ha (sygn. akt XII C 1929/11). Apelacja pozwanego została oddalona wyrokiem z dnia 6 listopada 2012 r. Sądu Apelacyjnego w Poznaniu (sygn. akt I ACa 816/12).

Początkowo istniejąca działka nr (...) położona w P. przy pl. (...) dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...), podzielona została na działki nr (...) (o pow. 978 m⁽²⁾) i 8/2 (o pow. 2370 m⁽²⁾). Działka (...) w dniu 06 lipca 2009r., została odłączona do nowej księgi wieczystej o numerze (...). Decyzją (...) w P. z dnia 28 grudnia 2012r., dokonano podziału działki (...) na działki (...) (kw (...)) i (...) ((...)).

Aktem notarialnym z dnia 1 marca 2010 r. (rep. A nr(...) (...)) spółka (...) sp. z o.o. „Plac (...)” sp. k., zbyła działkę (...) na rzecz (...) Banku (...) w P.. Z kolei aktem notarialnym z dnia 18 czerwca 2010 r. (rep. A nr (...). (...)), spółka ta zbyła działkę nr (...) na rzecz (...) Banku (...). Za działkę (...) uiszczona została przez (...) Bank (...) opłata za okres od dnia 01 lipca 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010 r.

Wyrokiem z dnia 18 czerwca 2013 r., Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. w sprawie XII C 415/13/8, oddalił powództwo powoda przeciwko pozwanej w zakresie kwoty 22.411,11 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2010 r. tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości - działki nr (...) za styczeń i luty 2010 r. Apelacje powoda Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił w dniu 26 listopada 2013 r. (II Ca 961/13).

Pismem z dnia 18 lipca 2014 r. i odebrany w dniu 23 lipca 2014 r., powód wezwał pozwanego do zapłaty.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony. Powód wniósł odwołanie co do rozstrzygnięcia zawartego w pkt 1, 3 i 4 wyroku podnosząc następujące zarzuty:

- 1) naruszenie art. 228 k.p.c. „poprzez nieuwzględnienie rozstrzygnięcia zawartego w wyroku kształtującym Sąd Okręgowy w Poznaniu z dnia 9 maja 2012 r. ustalającym nową wysokość opłaty rocznej za działki (...) (...) od dnia 1 stycznia 2009 r. (...)",
- 2) naruszenie art. 231 k.p.c. „poprzez błędne uznanie faktu spadku wartości rynkowej działki (...) na skutek ustalenia faktu podziału działki i wyodrębnienia jej do odrębnej księgi wieczystej (...)",
- 3) naruszenie art. 232 k.p.c. „poprzez przyjęcie, że pozwany wywiązał się z obowiązku udowodnienia faktu z którego wywodziła skutki prawne, a mianowicie z obowiązku udowodnienia zmniejszenia wartości rynkowej działki (...) (...)",
- 4) naruszenie art. 233 k.p.c. „poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów (...) w szczególności pominięciu wiążącego sąd orzekający rozstrzygnięcia zawartego w wyroku kształtującym Sąd Okręgowy z dnia 9 maja 2012 r. ustalającym nową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za działki (...) (...)",
- 5) naruszenie art. 363 § 1 k.p.c. i art. 366 k.p.c. w zw. z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. „poprzez odrzucenie pozwu w części (...)",

6) naruszenie art. 5 k.c. „poprzez jego niezastosowanie (...)”,

7) naruszenie art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i w zw. z art. 6 k.c. „poprzez niewłaściwe zastosowania i uznanie, że powód nie wykazał, iż z dniem 1 stycznia 2010 r. należy mu się opłata z tytułu użytkowania wieczystego działki (...) za miesiąc styczeń i luty 2010 r. (...)”,

8) naruszenie art. 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami „poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że to wyłącznie na właścicielu gruntu spoczywa inicjatywa aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (...)”.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku „poprzez uchylenie w całości pkt 1 i 3 wyroku oraz zmianę pkt 4 wyroku i uwzględnienie powództwa w całości poprzez zasądzenie na rzecz powoda Skarbu Państwa kwoty 166.800,46 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 marca 2015 r. oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje, w tym (...) kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa”, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżanej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji przy pozostawieniu temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Pozwana spółka wniosła o oddalenie tej apelacji i zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów postępowania.

Pozwana z kolei zaskarżyła wyrok sądu I instancji w zakresie pkt 2 podnosząc następujące zarzuty:

1) naruszenie art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „poprzez przyjęcie, że uregulowanie przez ustawodawcę terminu uiszczania opłat za użytkowanie wieczyste do dnia 31 marca z góry za dany rok uniemożliwia rozliczenie opłaty rocznej proporcjonalnie do czasu trwania podstawy do jej naliczania”,

2) „Błędą wykładnię art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez przyjęcie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter jednolity (niepodzielny)” i nie podlega redukcji (...) w przypadku, gdy dotychczasowa opłata przestała obowiązywać”,

3) „błędą wykładnię art. 72 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez przyjęcie, iż obowiązek powoda do nowego naliczania opłaty rocznej dla nowopowstałych nieruchomości o nr księgi wieczystej (...) powstał dopiero z dniem 1 stycznia 2010 r. a nie wraz z momentem dla której wcześniej ustalono opłatę”,

4) naruszenie art. 316 k.p.c. poprzez „niewzięcie przez sąd I instancji za podstawę przy wyrokowaniu stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, tj. faktu, iż z dniem 6 lipca 2009 r. powstała nowa, odrębna nieruchomość (...)”.

W oparciu o podniesione wyżej zarzuty, pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 2 i oddalenie powództwa „co do kwoty 180.537,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 marca 2015 r.”, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu przy pozostawieniu temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu zważył, co następuje.

Apelacja pozwanej częściowo okazała się zasadna a apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Co do apelacji powoda. Trafne okazały się zarzuty skarżącego - w szczególności co do naruszenia art. 228 k.p.c., art. 231 k.p.c. art. 233 k.p.c. i art. 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami - o ile chodziło o roszczenie dotyczące opłaty za użytkowanie wieczyste za okres od marca do czerwca 2010 r.

Z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wynika jednoznacznie, że inicjatywa co do zmiany dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości przysługuje właścicielowi nieruchomości jak i użytkownikowi wieczystemu. Właściwy bowiem organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości (art. 78. 1 ustawy). Użytkownik wieczysty z kolei może żądać od właściwego organu dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli wartość nieruchomości uległa zmianie, a właściwy organ nie podjął aktualizacji (art. 81. 1 ustawy).

Z bezspornych ustaleń wynikało, że za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących działki (...) o łącznej powierzchni 3.348 m², opłata roczna została ostatecznie ustalona od dnia 1 stycznia 2009 r. prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu wydanym w dniu 9 maja 2012 r. w sprawie sygn. akt I C 2025/10 na kwotę 376.395,90 zł. Od tego czasu żadna ze stron nie wystąpiła z inicjatywą zmiany tej opłaty. Nie ulegało też wątpliwości, że orzeczenie sądu w tym zakresie było wiążące tak dla stron jak i sądu orzekającego w przedmiotowej sprawie. Tak długo jak długo użytkownikowi wieczystemu przysługuje to prawo, ciąży na nim obowiązek ponoszenia opłaty z tego tytułu. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego obciąża bowiem podmiot wpisany do księgi wieczystej jako użytkownik wieczysty i to niezależnie od tego, czy korzysta on z gruntu (zob.: wyrok SN z 17 grudnia 2008 r., I CSK 244/08, OSNC-ZD 2009/3/82).

Pozwana spółka była użytkownikiem działek oznaczonych nr (...) cały 2009 r. i to pomimo, że działka (...) w dniu 6 lipca 2009 r., została odłączona do nowej księgi wieczystej o numerze (...). Stan ten uległ częściowej zmianie w roku 2010, bowiem aktem notarialnym z dnia 18 czerwca 2010 r., pozwana zbyła działkę nr (...) na rzecz (...) Banku (...) Bank – jako nowy użytkownik wieczysty - za działkę (...) opłacił opłatę za okres od dnia 01 lipca 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010 r. Tym samym opłata za użytkowanie wieczyste za okres do czasu zbycia działki nr (...), obciążała dotychczasowego jej użytkownika wieczystego, tj. pozwaną spółkę.

Można wprawdzie rozważać, czy założenie nowej księgi wieczystej dla działki (...) nie wpłynęło na jej wartość i tym samym czy miałyby wpływu na wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste, niemniej jednak żadna ze stron nie wystąpiła z inicjatywą zmiany wysokości opłaty z tego tytułu. Skoro w dalszym ciągu obowiązuje od 2009 r. opłata roczna ustalona przez sąd wyrokiem z roku 2012, tym samym rozważanie ewentualnych konsekwencji założenia w 2009 r. nowej księgi wieczystej dla działki (...) – było zbyteczne. Tym samym zasługiwało na uwzględnienie roszczenie z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste od działki (...) za okres do jej zbycia.

Powód nie miał jednak racji przyjmując, że przysługuje mu opłata za cały okres wieczystego użytkowania działki (...), tj. od stycznia do czerwca 2010 r. Z niekwestionowanych przez strony ustaleń sądu wynikało, że prawomocnym wyrokiem z dnia 18 czerwca 2013 r., Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto P. oddalił powództwo powoda przeciwko pozwanej w zakresie kwoty 22.411,11 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2010 r. tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości - działki nr (...) - za styczeń i luty 2010 r. Dodać wypada, że wyrok ten zapadł już po ustaleniu wyrokiem sądowym wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, w tym działki nr (...). Zgodnie z art. 199 § 1 k.p.c. sąd odrzuca pozew, jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona (art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.). Zasadą jest, że wyrok ma powagę rzeczy osądzonej tylko w takim zakresie, w jakim roszczenie było przedmiotem żądania pozwu i to pomiędzy tymi samymi stronami. Taka sytuacja wystąpiła w niniejszej sprawie a zatem zasadnie sąd I instancji w pkt 1 swojego wyroku odrzucił pozew co do roszczenia o zapłatę kwoty 22.411,11 zł z ustawowymi odsetkami tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste działki nr (...) za rok 2010. Podnoszone co do tego rozstrzygnięcia zarzuty apelacyjne a związane z naruszeniem „art. 363 § 1 k.p.c. i art. 366 k.p.c. w zw. z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.”, „art. 5 k.c.”, „art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 ustawy o

gospodarce nieruchomościami i w zw. z art. 6 k.c.” czy art. 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami - nie mogły przynieść oczekiwanego przez powoda skutku prawnego.

Co do apelacji pozwanego. Apelacja ta nie zasługiwała na uwzględnienie. Podnosząc zarzut naruszenia „art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”, skarżący stał na stanowisku, że opłata za użytkowanie wieczyste „przestała obowiązywać” wraz „z utworzeniem nowej księgi wieczystej (...)” obejmującą wcześniej działkę nr (...). To z kolei - jak sugerował - powinno stanowić podstawę do oddalenia powództwa. Poglądu tego nie można podzielić, co zostało już przedstawione wcześniej przy okazji omawiania zarzutów apelacyjnych strony przeciwnej. Powtórzyć niejako wypada w tym miejscu, że za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących działki (...) o łącznej powierzchni 3.348 m², opłata roczna została ustalona od dnia 1 stycznia 2009 r. prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu wydanym w dniu 9 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt I C 2025/10 na kwotę 376.395,90 zł. Od tego czasu żadna ze stron nie wystąpiła z inicjatywą zmiany tej opłaty. Nie ulegało też wątpliwości, że orzeczenie sądu w tym zakresie było wiążące tak dla stron jak i sądu orzekającego w przedmiotowej sprawie. Założenie więc nowej księgi wieczystej nie powodowało wprost, że ustalona opłata za użytkowanie wieczyste przestała obowiązywać.

Z tych samych względów nie zasługiwała na uwzględnienie zarzut związany z błędną wykładnią „art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez przyjęcie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter jednolity”. Dodać można, że wynikający z art. 238 k.c. obowiązek uiszczenia opłaty rocznej jest ściśle związany z czasem trwania użytkowania wieczystego i obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego (por.: wyrok SN z 12 lutego 2014 r., IV CSK 284/13, LEX nr 1436178). Tak więc do czasu zbycia prawa wieczystego użytkowania, pozwaną obciążał obowiązek uiszczenia opłaty z tytułu tego użytkowania i to w terminach wynikających

z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Samo wydzielenie części nieruchomości i założenie dla niej nowej księgi wieczystej, nie dawało podstaw do zwolnienia pozwanej od obowiązku ponoszenia opłaty za użytkowanie wieczyste. Wprawdzie założenie dla wydzielonej nieruchomości nowej księgi wieczystej mogło stanowić podstawę do zmiany wysokości dotychczasowej opłaty, jednakże żadna ze stron z inicjatywą taką nie wystąpiła.

Z tego też względu nie był trafny zarzut naruszenia art. 72 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zarzut naruszenia art. 316 k.p.c. poprzez „niewzięcie przez sąd I instancji za podstawę przy wyrokowaniu stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, tj. faktu, iż z dniem 6 lipca 2009 r. powstała nowa, odrębna nieruchomość (...)”.

Innych zarzutów pozwana nie podnosiła. Tak więc uznać należało, że apelacja ta nie zasługiwała na uwzględnienie.

Uwzględniając zatem częściowo apelację powoda, zaskarżony wyrok należało zmienić. Przyjmując, że opłata za użytkowanie wieczyste działki nr (...) za niepełny okres roku 2010 (1 styczeń-30 czerwiec) wynosiła 132.122,76 zł $[(376.395,90 \text{ zł} : 3.348 \text{ m}^2) \times 2.370 \text{ m}^2 = 112,42 \text{ zł} \times 2.370 \text{ m}^2 = 266.435,40 \text{ zł}]$ za cały rok za działkę (...), a za 181 dni – 132.122,76 zł. Powyższą kwotę należało umniejszyć o 22.411,11 zł co do której orzekł w dniu 18 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. (res iudicata). Łącznie więc powództwo w tym zakresie zasługiwała na uwzględnienie co do kwoty 109.711,65 zł a wraz ze skapitalizowanymi odsetkami za okres od 30 stycznia 2013 r. do 5 marca 2015 r., należało zasądzić dodatkowo kwotę 138.507,20 zł. Odsetki ustawowe zostały naliczone na podstawie art. 481 k.c. od dnia następnego po uprawomocnieniu się wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu (IC 2025/10) ustalającego nową stawkę opłaty za użytkowanie wieczyste i przy uwzględnieniu, że obowiązek zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste wynika z ustawy.

Sąd odwoławczy w pkt Ia wyroku zmienił więc zaskarżone orzeczenie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zasądzając od pozwanej spółki na rzecz powoda kwotę 138.507,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami za dalszy okres, tj. od 6 marca 2015 r.

Konsekwencją tej zmiany była konieczność ponownego rozstrzygnięcia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego. Skoro powód wygrał proces w 81% a pozwany wygrał w 18%, w tym też stosunku należało rozliczyć koszty zastępstwa procesowego obu stron (art. 100 k.p.c.). Wysokość wynagrodzenia pełnomocników ustalono w oparciu o § 6 pkt. 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu i § 6 pkt 7 w związku z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego działającego z urzędu. Po wzajemnych rozliczeniach (5.846 zł i 1.372 zł) sąd II instancji w pkt Ic zmienił zaskarżony wyrok w pkt 4 i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4.474 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Jednocześnie należało zmienić wyrok sądu I instancji w pkt 5 poprzez nakazanie ściągnięcia od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) kwoty 15.987 zł tytułem opłaty od pozwu od uiszczenia której strona powodowa była zwolniona (art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

W pozostałym zakresie apelacja powoda oraz apelacja pozwanego w całości jako bezzasadne podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. (pkt II i III wyroku).

Koszty postępowania odwoławczego zostały w oparciu o przepis art. 100 k.p.c. stosunkowo rozdzielone przy przyjęciu, że powód wygrał to postępowanie w 83%. Pozwany z kolei w całości przegrał postępowanie apelacyjne wywołane jego apelacją. Wzajemnemu rozliczeniu podlegało zatem wynagrodzenie z tytułu zastępstwa procesowego obu stron w obu apelacjach w wysokości po 5.400 zł. Po wzajemnych rozliczeniach należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda kwotę 8.970 zł (pkt IV wyroku).

Z kolei w pkt V wyroku Sąd Apelacyjny w Poznaniu nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) kwotę 6.926 zł (5% z 138.507,20 zł) tytułem opłaty od apelacji od uiszczenia której powód był z ustawy zwolniony (art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

Małgorzata Kaźmierczak Andrzej Daczyński Piotr Górecki