

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 20 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Zofia Lehmann

Protokolant:Starszy sekretarz sądowy Elżbieta Witaszczyk

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2017 r. w Poznaniu na rozprawie sprawy z powództwa

Miasta P., Plac (...), (...)-(...) P.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle (...) w P., os. (...), (...)-(...) P.

- o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4.483.037,53,-zł z ustawowymi odsetkami, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami za opóźnienie liczonymi od następujących kwot:

- a. **1.051.096,25,- zł od dnia 03.04.2013 roku do dnia zapłaty;**
- b. **1.776.204,07,- zł od dnia 01.04.2014 r. do dnia zapłaty;**
- c. **5.780,40,- zł od dnia 01.04.2014 r. do dnia zapłaty;**
- d. **2.755,54,- zł od dnia 29.11.2014 r. do dnia zapłaty;**
- e. **61.881,20,- zł od dnia 29.11.2014 r. do dnia zapłaty;**
- f. **11.267,24,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- g. **12.383,52,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- h. **11.567,65,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- i. **19.618,32,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- j. **7.299,20,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- k. **7.299,20,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- l. **27.614,16,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- m. **29.915,30,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- n. **35.377,20,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- o. **35.377,20,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- p. **6.489,81,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**

- q. **23.363,47,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- r. **29.892,31,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- s. **57.272,27,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- t. **11.921,19,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- u. **79.525,93,- zł od dnia 09.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- v. **11.580,12,- zł od dnia 23.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- w. **10.956,74,- zł od dnia 23.12.2014 r. do dnia zapłaty;**
- x. **1.144.759,63,- zł od dnia 01.04.2015 r. do dnia zapłaty;**
- y. **750,86,- zł od dnia 17.04.2015 r. do dnia zapłaty;**
- z. **2.000,- zł od dnia 06.10.2015 r. do dnia zapłaty;**
- aa. **0,70,- zł od dnia 06.10.2015 r. do dnia zapłaty;**
- bb. **13.980,66,- zł od dnia 01.04.2014 r. do dnia zapłaty;**
- cc. **9.543,33,- zł od dnia 01.04.2014 r. do dnia zapłaty;**
- dd. **4.603,59,- zł od dnia 01.04.2014 r. do dnia zapłaty;**
- ee. **17.358,96,- zł od dnia 01.04.2015 r. do dnia zapłaty;**
- ff. **9.543,33,- zł od dnia 01.04.2015 r. do dnia zapłaty;**
- gg. **4.603,62,- zł od dnia 01.04.2015 r. do dnia zapłaty;**
- hh. **30,- zł od dnia 01.04.2015 r. do dnia zapłaty.**

II. Kosztami niniejszego postępowania obciąża pozwanego i w związku z tym:

- a. **zasądza od niego na rzecz powoda kwotę 35.800,-zł z tytułu zwrotu uiszczonej przez niego opłaty sądowej, kwotę 17.220,-zł z tytułu zwrotu wydatków poniesionych przez niego na przeprowadzony w niniejszej sprawie dowód z opinii biegłego oraz kwotę 7.200,-zł z tytułu zwrotu poniesionego przez niego kosztu jego procesowego zastępstwa;**
- b. **kosztem procesowego zastępstwa pozwanego obciąża go we własnym zakresie.**

SSO Zofia Lehmann

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 marca 2016 roku powód **Miasto P.**, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie od pozwanej **Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” w P.** kwoty **4.483.037,53,- zł** (cztery miliony czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące trzydzieści siedem złotych 53/100) z ustawowymi odsetkami z tym, że od 1 stycznia 2016 roku będą to odsetki za opóźnienie, liczonymi od następujących kwot:

-1.051.096,25,-zł od dnia 03.04.2013 roku - do dnia zapłaty,

- **1.776.204,07,- zł** od dnia 01.04.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **5.780,40,- zł** od dnia 01.04.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **2.755,54,-zł** od dnia 29.11.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **61.881,20,- zł** od dnia 29.11.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **11.267,24,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **12.383,52,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **11.567,65,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **19.618,32,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **7.299,20,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **7.299,20,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **27.614,16,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty.
- **29.915,30,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **35.377,20,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **35.377,20,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **6.489,81,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **23.363,47,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **29.892,31,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **57.272,27,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **11.921,19,- zł** od dnia 09.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **79.525,93,- zł** od dnia 23.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **11.580,12,- zł** od dnia 23.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **10.956,74,- zł** od dnia 23.12.2014 roku - do dnia zapłaty,
- **1.144.759,63,- zł** od dnia 01.04.2015 roku - do dnia zapłaty,
- **750,86,- zł** od dnia 17.04.2015 roku - do dnia zapłaty,
- **2.000,00,- zł** od dnia 06.10.2015 roku - do dnia zapłaty,
- **0,70,- zł** od dnia 06.10.2015 roku - do dnia zapłaty,
- **13.980,66,- zł** od dnia 01.04.2014 roku - do dnia zapłaty,
- 9.543,33 zł od dnia 01.04.2014 roku - do dnia zapłaty,
- 4.603,59 zł od dnia 01.04.2014 roku - do dnia zapłaty,

Z tytułu użytkowania wieczystego zobowiązana była ona stosownie do **art. 238 k.c.** i **art. 71 ust. 4** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami uiszczać na jego rzecz opłaty roczne płatne z góry, do dnia 31 marca każdego roku, a wysokość tychże opłat w latach 2013 - 2015 została ustalona w szczególności w składanych przez powoda wypowiedzeniach dotychczasowej ich wysokości i ofertach nowej oraz orzeczeniach Samorządowego Kolegium Odwoławczego w P. dotyczącego tych wypowiedzeń. Wysokość przedmiotowych opłat nie była ostatecznie przez pozwaną kwestionowana.

Dowód: okoliczności bezsporne, korespondencja stron (k. 83 - 837, 843 - 844, 849, 854, 859, 86 - 865, 870 - 871, 875 - 877, 881 - 882, 887 - 888, 892 - 894, 899 - 900, 904 - 905, 910 - 911 akt), orzeczenia samorządowego kolegium odwoławczego (k. 838-842, 845-848, 850-853, 855-858, 860-863, 866 - 869, 872 - 874, 878 - 880, 883 - 886, 889-891, 895 - 898, 901 - 903, 904 - 909 akt).

Powód w latach 2006 - 2008 sprzedał jej część nieruchomości będących dotychczas w jej użytkowaniu wieczystym; prawo to nabyła ona częściowo przed 2004 rokiem. Z tego tytułu uiściła ona całość należności za nabyte nieruchomości, które obejmowały także podatek VAT. W chwili zawierania tych transakcji nie kwestionowała ona tego zasadności.

Dowód: okoliczności bezsporne, zestawienie nieruchomości (k. 1059-1060),

Dopiero w 2011 roku zakwestionowała ona to żądając od powoda dokonanie korekt towarzyszących temu faktur VAT oraz zwrot niesłusznie naliczonego i zapłaconego przez nią tego podatku. Powód dokonał jedynie częściowego jego zwrotu - w odniesieniu do faktur dokumentujących transakcje zawarte przez nich po dniu 1 grudnia 2018 roku wskazując, że transakcje te do tej daty podlegały temu opodatkowaniu.

Dowód: korespondencja stron (k. 975 - 978, 982 - 1005, 1008 - 1022, 119 7- (...), 1200 - (...) akt), interpretacja Naczelnika Pierwszego (...) Urzędu Skarbowego w P. (k. 979 - 981 akt).

Pozwana - wnioskiem z dnia 23 marca 2012 roku bezskutecznie wystąpiła o zawiązanie powoda do próby ugodowej, dochodząc zapłaty od niego kwoty **5.616.528,33,- zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia jego złożenia do dnia zapłaty tytułem zwrotu bezpodstawnie ustalonego przez niego i zapłaconego przez nią podatku od towarów i usług za okres od 17 stycznia 2006 roku do 19 czerwca 2009 roku.

Dowód: okoliczności bezsporne, zawiązanie do próby ugodowej wraz z załącznikami (k. 1202 - 1229 akt)

Wobec powyższego pozwana w odniesieniu co do opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w latach 2013 - 2015 składała mu oświadczenia o potrąceniu tej wierzytelności z wierzytelnościami objętymi niniejszym postępowaniem. Powód nie uznał żadnego z nich wskazując na brak podstaw do tego za lata do 1.12.2008 roku.

Dowód: oświadczenia o potrąceniu wraz z załącznikami (k. 912- 974, 1006-1007), korespondencja stron (k. 975 - 978, 982 - 1005, 1008 - 1022, 1197 - 1199, 1200 - 1201 akt.)

Z kolei powód pismem z dnia 24 lutego 2016 roku wzywał pozwaną do zapłaty tych należności; wobec zaś złożonych przez nią powyższych oświadczeń o potrąceniu żądana kwota nie została przez nią uiszczona. W chwili obecnej kwota zaległych należności z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczystych należna pozwanemu od powoda wynosi **4.483.631,00,- zł**.

Dowód: wezwania do zapłaty (k. 832 - 834), opinia biegłego z dziedziny rachunkowości ((...)), pismo biegłego z dnia 20 grudnia 2016 roku. (k. 1586 -1592 akt)

Powyższy stan faktyczny ustalono m.in. na podstawie kserokopii dokumentów urzędowych i prywatnych zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy; zeznań świadków oraz opinii z dziedziny rachunkowości.

O dokumentach urzędowych ustawodawca wypowiada się w normie **art. 244 k.p.c.** stanowiąc, że...sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone...(**par.1**), co odpowiednio stosuje się do...sporządzonych przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organy pozarządowe w zakresie zleconych im przez ustawę spraw z dziedziny administracji publicznej...(**par.2**) – w niniejszej sprawie były nimi orzeczenia administracyjne oraz odpisy ksiąg wieczystych.

-Z kolei **art. 245 k.p.c.** postanawia, że...dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała złożyła zawarte w nim oświadczenie...- objęły one pozostałe zaliczone wyżej w poczet dowodów.

Warunki zaprzeczenia ich prawdziwości określone zostały odpowiednio w normach **art. 252 k.p.c.** i **art. 253 k.p.c.** – żadna ze stron przy udziale **art. 232 k.p.c.** z tego nie skorzystała; brak też było potrzeby wszczynania takiej inicjatywy z urzędu.

Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów w tym aspekcie.

Za wiarygodne uznać należało zeznania świadków **A. A., B. C., M. G., E. B., M. R.** i **W. S.**, choć zasadniczo niewiele wniosły one dla istoty tego sporu i w przeważającej mierze okazały się nieprzydatne do ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy. Świadkowie w swoich relacjach, bowiem, w istocie ograniczyli się do podtrzymania stanowisk stron wyrażonych w licznych pismach procesowych; a okoliczności, co do których się wypowiadali zostały wystarczająco wyjaśnione za pomocą innych dowodów, w szczególności za pomocą zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów oraz opinii z dziedziny rachunkowości. Spór stron, bowiem, ogniskował się na interpretacji obowiązującego w zawieranych przez nich ww podatku. Dlatego też uznać je należało za warte zaufania – w zależności od tego z inicjatywy której strony występowali prezentowali ich stanowisko.

W szeregu spraw zachodzi konieczność skorzystania z nie posiadanych przez sąd wiadomości specjalnych – taka zaistniała i w przedmiotowym procesie koncentrując się na dziedzinie związanej z rachunkowością. Dlatego też wniosek co do tego zgłoszony w jego przebiegu przez strony na bazie **art. 232 k.p.c., art. 6 k.p.c.** oraz **art. 278 par. 1 k.p.c.** podległ uwzględnieniu z tezami dotyczącymi:

A. Należności powoda od pozwanej dotyczących opłat rocznych za lata 2013 - 2015 z tytułu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości związanych z niniejszym sporem, ich wysokości, sposobu dokonywania ich płatności i ich rozrachunku z uwzględnieniem potrąceń dokonywanych przez pozwaną podatku VAT;

B. Rozliczania i odprowadzania przez powoda do Urzędu Skarbowego w P. podatku VAT od umów sprzedaży jego nieruchomości objętych użytkowaniem wieczystym przez pozwaną w zakresie faktur wymienionych w punkcie 4 sprzeciwu pozwanej od wydanego w tej sprawie nakazu zapłaty,

C. Należności pozwanej od powoda z tytułu podatku VAT pobranego przez niego od transakcji sprzedaży mu nieruchomości objętych przynależnym jej prawem wieczystego użytkowania wiążącymi się z fakturami wymienionymi w punkcie 4 sprzeciwu pozwanej od wydanego w tej sprawie nakazu zapłaty

Do celu tego zaangażowano (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w P.** (k. 1512 - 1558 akt).

Przystępując do oceny opisanej opinii zaznaczyć należy, iż zdaniem Sądu Najwyższego, wyrażonym w postanowieniu z dnia 7 listopada 2000 roku (I CKN 1170/98, OSNC 2001/4/64) opinia taka podlega ocenie – przy zastosowaniu **art. 233 § 1 k.p.c.** – na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, jej podstaw teoretycznych, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Podlega zatem, jak i inne dowody, ocenie według cytowanego powyżej artykułu, lecz odróżniają ją szczególne kryteria. Przedmiotem opinii opracowanej przez biegłego nie jest, bowiem,

przedstawienie faktów, ale wyłącznie ich ocena na podstawie fachowej wiedzy i specjalnych wiadomości. Nie podlega ona, jak dowód na stwierdzenie faktów weryfikacji na podstawie kryterium prawdy i fałszu, lecz chodzi o pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w niej. Może być ona nadto kwestionowana przez strony.

W niniejszym procesie żadnej ze stron nie udało się skutecznie podważyć sporządzonej przez ww. (...) **Sp. z o.o.**, choć zarówno powód w piśmie procesowym z dnia 2 listopada 2016 roku; (k. 1566 – 1568 akt) jak i pozwany w piśmie procesowym z dnia 4 listopada 2016 roku (k. 1569 – 1571 akt) zgłosili szereg zarzutów do jej treści.

Jej autor w piśmie z dnia 20 grudnia 2016 roku – stanowiącym w istocie opinię uzupełniającą - ustosunkował się do nich, udzielając wyczerpujących odpowiedzi na zredagowane przez nie pytania. (k. 1586 – 1592 akt). Powód nie kwestionował już po jej opracowaniu jego ustaleń, natomiast pozwana w kolejnym piśmie z dnia 18 stycznia 2017 roku sprzeciwiła się jego wyliczeniom salda należności w kwocie **4.483.631,- zł**.

Mając na względzie przedstawione wyżej kryteria oceny opinii biegłego wskazaną ocenić należało jako sporządzoną w rzetelny i w jasny sposób, w oparciu o zebraną w sprawie dokumentację oraz dokonane analizy. Sporządzona została przez powołany do tego podmiot w zakresie przysługujących mu kompetencji; nie budzi ona wątpliwości pod względem merytorycznym i jako taka okazała się w pełni przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Jej autor udzielił wyczerpujących odpowiedzi stosownie do wymagań zawartych w postanowieniu Sądu z dnia 24 czerwca 2016 roku (k. 1470 akt); wnioski w niej zawarte były należycie uzasadnione, a ich argumentacja poddawała się weryfikacji. Nadto - nie były oderwane od pozostałych zgromadzonych w przebiegu tego procesu materiałów dowodowych i w sposób pozbawiony wewnętrznych sprzeczności wynikały z poprzedzających je rozważań. Opinia ta w sensie źródłowym znalazła wsparcie w lekturze przedstawionych mu akt; ale i w przeprowadzonych przez niego analizach stosownych dokumentów i informacji. Okazała się, więc, jak wcześniej wskazano przydatną dla potrzeb rozstrzygnięcia tego sporu – i to z następującą argumentacją:

-Sporządzona została ona przede wszystkim czytelnie; wyprowadzone i przedstawione w niej wnioski poprzedzone zostały zrozumiałą prezentacją przesłanek do nich prowadzących; przy czym tak samo odnieść należało się do pojęć, procesów mieszczących się w granicach cyt. wiadomości specjalnych przez niego posiadanych; a nie posiadanych przez sąd. Odpowiadała ona narzuconej jej tezie; udzieliła odpowiedzi na postawione przed nią pytania – przy czym ich logika i uzasadnienie nie budziły zastrzeżeń; podane zostały w sposób przekonujący. Akcentacji wymagało też to, że w ani jednym momencie nie wkroczyła ona na grunt kompetencji organu uprawnionego do jego rozstrzygnięcia.

- Jej uzupełnienie w trybie **art. 286 k.p.c.** wiązało się z pewnymi niejasnościami i wątpliwościami nakierowanymi na jej treść przez strony – w reakcji na to bliżej sprecyzował i wyjaśnił on zaprezentowane w niej konkluzje; nastąpiło to w tak jasny sposób, że wnioskowane przez pozwanego o opracowanie nowej przez innego biegłego nie było konieczne.

-Poza granicami zastrzeżeń pozostawały także jego kompetencje – jest on przedstawicielem znanej kancelarii o bogatym doświadczeniu w powyższej dziedzinie. Trzeba też było zauważyć, że specyfika takiego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii podlega kontroli sądu, nie posiadającego wiadomości specjalnych, i to w istocie z punktu widzenia jej zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej - takie kryteria są wystarczające dla uznania pozytywnego stosunku do niej (por. wyrok SN z 7 kwietnia 2005 roku, II CK 572/04; LEX nr 151650). Skoro, więc, opracowana, jak zaznaczono, odpowiada postawionej jej tezie; jest zupełna, jasna i przekonująca – to nie rodzi się ewentualna potrzeba prowadzenia dowodu z kolejnej. W szczególności podstawą tego nie może być samo niezadowolenie strony z jej wyniku; a tak było w realiach tego sporu. (por. wyrok SN z 21 listopada 1974 roku, II CR 638/74, OSP 1975/5/108; postanowienie SN z 3 września 2008 roku, I UK 91/08; LEX nr 785520). W konsekwencji nie znaleziono podstaw do kwestionowania wyliczeń w niej zawartych i tym samym powoływania innych biegłych tej samej lub innej specjalności. Słuszność powyższego stanowiska potwierdza orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1974 r. (II CR 638/74, OSPiKA 1975/5/108), zgodnie z którym jeżeli opinia biegłego specjalisty jest na tyle kategoriowa i jednoznaczna, że wystarczająco wyjaśnia zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych, to powoływanie kolejnego biegłego byłoby zbędne. W szczególności podstawą

tego nie może być samo niezadowolenie strony z jej wyniku; a tak było w realiach tego sporu. (por. wyrok SN z 21 listopada 1974 roku, II CR 638/74, OSP 1975/5/108; postanowienie SN z 3 września 2008 roku, I UK 91/08; LEX nr 785520).

W ocenie Sądu dla określenia zasadności wywiedzionego powództwa wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych. Z tej przyczyny na rozprawie w dniu 25 października 2017 roku oddalono dalsze wnioski dowodowe zgłoszone przez pełnomocnika powoda (k. 1736 – 1737 akt).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Powód w niniejszym procesie domagał się zasądzenia od pozwanej kwoty **4.483.037,53,- zł** wraz z odsetkami ustawowymi - tytułem nieuiszczonych opłat za prawo użytkowania wieczystego przez nią jego nieruchomości w latach 2013 – 2015.

W myśl **art. 238 k.c.** użytkownik wieczysty uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Szczegółowo kwestię tą reguluje **art. 71** i następne ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 j.t., dalej zw. u.g.n.). Zgodnie z jej **art. 71 ust. 1** ...za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się opłaty w postaci pierwszej oraz dalszych rocznych... Obowiązek ten przez cały okres trwania tego prawa obciąża każdego użytkownika wieczystego w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; jej wysokość ustala się według stawki procentowej (uzależnionej od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość została oddana) oraz ceny nieruchomości gruntowej (**art. 72 w zw. z art. 67 u.g.n.**). Jej aktualizacja odbywa się w trybie **art. 77 u.g.n.** i pozostaje uzależniona od zmiany wartości nieruchomości ustalonej na podstawie sporządzonego operatu szacunkowego; może być przy tym dokonywana nie częściej aniżeli raz w roku (**art. 77 ust. 1 u.g.n.**). - dokonuje się jej w trybie wypowiedzenia przez właściciela dotychczasowej wysokości zawierającego jednocześnie ofertę jej nowej wysokości (**art. 78 u.g.n.**).

W niniejszej sprawie przedmiotem sporu pomiędzy stronami nie był ani obowiązek uiszczania przez pozwaną opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ani ich wysokość. Kwestią sporną było to, czy zawierane pomiędzy stronami przed dniem 1 grudnia 2008 roku transakcje sprzedaży gruntów, których pozwana była użytkownikiem wieczystym podlegały opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Zagadnienie to jest bowiem niezbędne do rozstrzygnięcia, czy prawidłowo dokonała ona potrąceń ewentualnej wierzytelności przysługującej jej wobec niego z tytułu obowiązku zwrotu niezasadnie uiszczonego przez nią tego podatku. Wskazać przy tym należy, że w wyniku nowelizacji ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w **art. 7 ust. 1** dodano **pkt 6**, zgodnie z którym ustanowienie użytkowania wieczystego uznane zostało za taką dostawę. Podkreślenia wymagało przy tym, że do dnia nowelizacji powyższego przepisu konieczność obciążania transakcji sprzedaży nieruchomości na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych tym podatkiem nie była w doktrynie ani w orzecznictwie kwestionowana. Potwierdzeniem tego stanowiska była wydana na wniosek powoda przez Naczelnika I (...) Urzędu Skarbowego w P. w dniu 18 listopada 2005 roku interpretacja indywidualna, z której wynikało, że czynność nabycia gruntu przez dotychczasowego użytkownika wieczystego podlega opodatkowaniu nim. Mając na uwadze przedmiotową interpretację powód w przypadku zawieranych w tym czasie z użytkownikami wieczystymi jego nieruchomości umów ich sprzedaży dokonywał obciążenia ich nim.

Wątpliwości co do zasadności obciążania nim tych transakcji pojawiły się dopiero w 2011 roku, kiedy to zmianom ulegać zaczęło orzecznictwo sądów administracyjnych w tym przedmiocie. . Zaczęła, bowiem, dominować interpretacja, że dostawa towarów i usług obejmuje również ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu, a więc w konsekwencji nabycie własności nieruchomości będących w takim użytkowaniu nie podlega już takiemu opodatkowaniu. Podstawą takiego stanowiska było przyjęcie, że sprzedaż nieruchomości dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu jest jedynie zamianą tytułu prawnego do władania gruntem, którego dostawy dokonano uprzednio – właśnie w ramach oddania go w użytkowanie wieczyste. Tak więc sprzedaż gruntu w takich warunkach

w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług w ogóle nie stanowi dostawy i tym samym nie podlega temu opodatkowaniu .

Powód opodatkowując transakcje sprzedaży gruntów na rzecz pozwanej działał w oparciu o przytoczoną powyżej pisemną interpretację organu podatkowego – Naczelnika I (...) Urzędu Skarbowego w P. z dnia 18 listopada 2005 roku nr ZP/443-379/05, w której wskazał on, że sprzedaż gruntów będących w użytkowaniu wieczystym na rzecz użytkownika wieczystego w trybie **art. 32** ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowiła odpłatną dostawę towarów opodatkowaną podatkiem od towarów i usług w stawce 22%. Przedstawiona interpretacja nie zawiera obszernych rozważań w tym zakresie ; brak ten pozwala przypuszczać, iż w momencie jej wydawania (a więc także w okresie zawierania transakcji pomiędzy stronami) sama konieczność obciążenia sprzedaży tychże gruntów podatkiem od towarów i usług nie była w ogóle kwestionowana.

Godzi się także wskazać, że w związku z przywoływaną powyżej zmianą linii orzeczniczej sądów administracyjnych oraz stanowiska organów administracyjnych w tym aspekcie powód wystąpił w dniu 6 maja 2011 roku do Dyrektora Izby Skarbowej w P. z wnioskiem o udzielenie kolejnej pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od towarów i usług. W interpretacji z dnia 4 sierpnia 2011 roku., nr (...)Dyrektor Izby Skarbowej w P. potwierdził powyższe poglądy uznając, że sprzedaż nieruchomości nie podlega już ww opodatkowaniu, jeżeli dotyczy nieruchomości, których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione przed 1 maja 2004 roku. Przedmiotowa interpretacja została zaskarżona przez powoda, wskutek czego Wojewódzki Sąd Administracyjny w P. stwierdził nieprawidłowość tejsze interpretacji, jednak ostatecznie wskutek zaskarżenia tego orzeczenia przez Dyrektora Izby Skarbowej w P. - Naczelny Sąd Administracyjny w 2012 roku uchylił je i oddalił skargę powoda potwierdzając prawidłowość stanowiska wyrażonego w tejsze interpretacji. W związku z tym dokonał on korekty faktur cyt. sprzedaży i zwrócił pozwanej naliczoną oraz pobraną kwotę z tego tytułu, w zakresie sprzedaży dokonanych po 1 grudnia 2008 roku .Należało przy tym przyznać mu rację, iż dopiero z tym dniem tj. z momentem nowelizacji ustawy o podatku od towarów i usług ustał obowiązek obciążania nim tych transakcji. W momencie bowiem zawierania ich przez niego z pozwaną zarówno sądy jak i organy podatkowe zajmowały odwrotne stanowisko, Mając powyższe na uwadze - uznać należało, że dopiero w 2012 roku powziął o tym informację i natychmiast dokonał powyższych korekt i zwrotu wskazanej kwoty. Tym samym nie mógł się ostać – podnoszony przez pozwaną z ostrożności procesowej – niejasny i niesprecyzowany zarzut potrącenia (nie wiadomo, jakiemu wyliczeniu podległa objęta nim kwota). O odsetkach – jak w niższej partii tego uzasadnienia - za opóźnienie mówi treść normy **art. 481 par. 1 k.c.** ; a o nieoznaczonym terminie spełnienia świadczenia **art. 455 k.c.** Pozwana nie wykazała, by wzywała powoda do tego w zakresie podawanej przez nią kwoty; także, by powód kwoty z powyższego tytułu zwrócił mu z opóźnieniem – tym samym nie można było uznać, by po jej stronie pojawił się konieczny z punktu widzenia instytucji zarzutu potrącenia przymiot wierzyciela.

Na marginesie wskazać przy tym trzeba, iż nie sposób także uznać go za wzbogaconego; skoro poza granicami zastrzeżeń pozostawało, że w świetle obowiązujących w momencie dokonywania sprzedaży przepisów obowiązany był podatek ten od kupującego pobrać, a następnie odprowadzić go do właściwego Urzędu Skarbowego wyzbywając się jakiegokolwiek przysporzenia z tego tytułu.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wymagało podkreślenia podzielenia poglądu wyrażonego m.in. w wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 11 czerwca 2015 roku syng. Akt I ACa 61/15, zgodnie z którym sprzedaż gruntów będących w użytkowaniu wieczystym na rzecz użytkowników wieczystych dokonana przed dniem 1 grudnia 2008 roku podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Wobec powyższego nie sposób podzielić stanowiska pozwanej, że przysługiwało jej wobec powoda jakiegokolwiek roszczenie o jego zwrot.

Zgodnie z **art. 498 § 1. k.c.**...potrącenia dokonać można, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym.... Wobec zaś wykazania, iż pozwanej nie przysługiwało żadne roszczenie wobec powoda brak było podstaw do skorzystania przez nią z tej instytucji.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego pozwana nie uiściła w latach 2013 - 2015 opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w łącznej wysokości **4,483,037,53,- zł** wskutek błędnego dokonania potrąceń tychże należności z dochodzonymi od powoda kwotami tytułem zwrotu pobranego podatku VAT. Kwota dochodzona w niniejszej sprawie przez powoda od pozwanej pokrywa się przy tym z wyliczoną z tego tytułu w w/omówionej opinii. Pogląd ten uchylił konieczność odnoszenia się do podnoszonego przez powoda – z ostrożności procesowej – zarzutu przedawnienia jej ewentualnych wierzytelności.

O odsetkach ustawowych od zasądanego świadczenia orzeczono na podstawie **art. 455 k.c.** w zw. z **art. 481 § 1 i 2 k.c.**

W myśl **art. 481 § 1 k.c.**...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...

Z kolei zgodnie z treścią **art. 455 k.c.** ...jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania...

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądanego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie **art. 108 par. 1 k.p.c.; art. 98 par. 1 k.p.c.**; unormowań ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach w sprawach cywilnych; 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 (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 490) - to jest zgodnie z zasadą odpowiedzialności strony przegrywającej za wynik procesu, zasądzając je od pozwanej na rzecz powoda w kwocie **35.800,- zł** tytułem zwrotu uiszczonej przez powoda opłaty sądowej, kwoty **17.220,- zł** z tytułu zwrotu wydatków poniesionych przez niego na przeprowadzony w niniejszej sprawie dowód z opinii biegłego oraz kwoty **7.200,- zł** z tytułu zwrotu poniesionego przez niego kosztu zastępstwa procesowego. W punkcie **II b.** wyroku kosztami poniesionego przez pozwanego zastępstwa procesowego obciążył pozwanego we własnym zakresie.

/-/ Zofia Lehmann

ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować uzasadnienie w kontrolce,
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron;
3. z apelacją bądź za 14 dni.

P., 9 kwietnia 2018 r. /-/ Zofia Lehmann