

Sygn. akt I ACa 1212/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Edyta Jefimko

Sędzia SA – Roman Dzięczek

Sędzia SO del. – Ada Sędrowska (spr.)

Protokolant – st. sekr. sąd. Katarzyna Foltak

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. spółka komandytowa
z siedzibą w W.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 6 czerwca 2012 r. , sygn. akt XXIV C 298/12

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

1. ustala, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,8916 ha, z obrębu (...), położonej w W. dzielnica W. od dnia 1 stycznia 2008 roku wynosi 106 902, 84 zł (sto sześć tysięcy dziewięćset dwa 84/100 złote)

2. zasądza od Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w W. kwotę 17 908 zł (siedemnaście tysięcy dziewięćset osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II.zasądza od Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w W. kwotę 16 091 zł (szesnaście tysięcy dziewięćdziesiąt jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego .

Sygn. akt I ACa 1212/12

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 4 grudnia 2007 roku Agencja Nieruchomości Rolnych w W. powołując się na art. 17b ust. 2a ustawy z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wypowiedziała dotychczasową

opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,8916 ha, położonej w W., D. W., województwo (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), w obrębie(...) i zaoferowała z dniem 1 stycznia 2008 roku nową opłatę roczną w wysokości 320.708,52 złotych, tj. 3% wartości nieruchomości. ANR wskazała, że opłatę roczną zaktualizowano w związku ze zmianą wartości nieruchomości przy uwzględnieniu dotychczasowej stawki procentowej.

Pismem z dnia 2 stycznia 2008 roku, (...) sp. z o.o. w W. wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu oddania przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste przy zastosowaniu stawki procentowej 3 % była nieuzasadniona. Spółka wskazała, że jej zdaniem należna opłata powinna być zostać obliczona przy zastosowaniu stawki procentowej wynoszącej 1 %, a to z uwagi na wykorzystywanie przedmiotowej nieruchomości na cele mieszkaniowe. Spółka (...) nie kwestionowała natomiast operatu szacunkowego, na którym oparła się ANR dokonując wypowiedzenia opłaty, ani w jakikolwiek inny sposób nie kwestionowała przyjętej przez ANR wartości nieruchomości.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., w dniu 9 grudnia 2011 roku, po rozpoznaniu wniosku (...) sp. z o.o., wydało orzeczenie oddalające wniosek.

Od powyższego orzeczenia spółka (...) wniosła - w przepisany terminie sprzeciw, który Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. przekazało Sądowi w trybie art. 80 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W odpowiedzi na pozew Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2012 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo oraz zasądził od powoda (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. na rzecz pozwanego Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 7.200 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe orzeczenie Sąd Okręgowy oparł na następujących okolicznościach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Nieruchomość gruntowa położona w W., w D. W., oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...), w obrębie 1 - 10 - 26 o powierzchni 0,8916 ha, stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, którym zarządza Agencja Nieruchomości Rolnych. Użytkownikiem wieczystym opisanej nieruchomości jest (...) sp. z o.o. w W.. Wartość tej nieruchomości na grudzień 2007 roku wynosiła 10.690.284 złotych.

Sąd Okręgowy – przywołując odpowiednie przepisy prawne – podkreślił, iż wysokość opłaty rocznej odnośnie nieruchomości wchodzących do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa określana jest według stawek procentowych od wartości nieruchomości, o czym stanowi art. 17b ust. 1 ustawy z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r., nr 231, póź. 1700 ze zm.). Stosownie do art. 17b ust. 2a tej ustawy o ustaleniu nowej albo zmianie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 1, Prezes ANR zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego. Do obu rodzajów zawiadomień stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, dotyczące postępowania w razie wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Stosownie do art. 77 ust. 1 tej ustawy wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego (ust. 3 art. 77). Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki do aktualizacji opłaty, spoczywa na właściwym organie (ust. 3 art. 78).

Sąd Okręgowy podkreślił, iż w trybie określonym w powołanej wyżej ustawie, ANR złożyła w dniu 4 grudnia 2007 roku użytkownikowi wieczystemu w osobie powodowej Spółki oświadczenie o zmianie wysokości dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu, z czym wieczysty użytkownik nie zgodził się składając wniosek, o jakim mowa w art. 78 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wydane w sprawie orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. również nie spotkało się z aprobatą (...) sp. z o.o. w W., która złożyła sprzeciw, na skutek czego sprawa została przekazana do sądu.

Sąd Okręgowy, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, wskazał, iż w sprawie tego rodzaju badaniu przez sąd podlega tylko prawidłowość wypowiedzenia i to w zakresie, w jakim zostało ono zakwestionowane wnioskiem użytkownika, że aktualizacja jest nieuzasadniona (por. uchwała Sądu Najwyższego z 23 czerwca 2005 roku, III CZP 37/05, OSNC 2006/5/82 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2007 r., IV CSK 326/07, LEX nr 485878).

Agencja Nieruchomości Rolnych aktualizowała wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste powołując się na wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości, natomiast wniosek użytkownika wieczystego (obecnie stanowiący pozew) w ogóle tej okoliczności nie kwestionował, natomiast wskazywał na to, że stawka procentowa opłaty wynosić powinna 1%, a nie 3 % wartości nieruchomości.

Skoro wartość przedmiotowej nieruchomości przyjęta dla potrzeb aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste nie była przedmiotem sporu pomiędzy stronami, to wniosek – zdaniem Sądu Okręgowego - użytkownika kwestionującego wypowiedzenie, obecnie stanowiący pozew, podlegał oddaleniu. Wypowiedzenie dotyczyło bowiem tylko wzrostu wartości nieruchomości, nie zaś zmiany stawki procentowej. W tym miejscu Sąd Okręgowy zauważył, że ANR dokonując aktualizacji z powodu wzrostu wartości nieruchomości - który jak wyjaśniono wyżej nie był w sprawie kwestionowany - oświadczyła, że nalicza nową opłatę przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej. Zdaniem Sądu Okręgowego, nie może zatem budzić żadnych zastrzeżeń teza, że w wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości opłaty wynikającym tylko ze wzrostu wartości nieruchomości obliczenie nowej opłaty powinno być dokonane zgodnie z dotychczasową stawką, gdyż pozostaje ona niezmienna. Sąd Okręgowy w pełni podzielił więc pogląd pozwanej Agencji, że skoro jedynym powodem wypowiedzenia opłaty użytkownikowi wieczystemu był wzrost wartości nieruchomości, to postępowanie aktualizacyjne dotyczyć może jedynie tego elementu, nie zaś kwestii prawidłowości określenia stawki procentowej.

Przy tym, użytkownik wieczysty, który nie kwestionuje wzrostu wartości nieruchomości, natomiast kwestionuje dotychczasową stawkę procentową powinien samodzielnie dążyć – w ocenie Sądu Okręgowego - do zmiany wysokości dotychczasowej opłaty, inicjując odrębne postępowanie aktualizacyjne i składając w tym przedmiocie stosowny wniosek, zgodnie z przepisami art. 73 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 78-81 przedmiotowej ustawy. Sąd I instancji podkreślił przy tym, iż argumentacja strony powodowej jest niezrozumiała, bowiem jak wynika z bezspornych okoliczności wniosek o jakim mowa wyżej został przez powodową spółkę złożony, i co więcej, wniosek ten został uwzględniony przez ANR, która obecnie pobiera od powoda opłatę opierając się na stawce w wysokości 1%. Zdaniem Sądu I instancji okoliczność ta nie miała jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

O kosztach procesu, Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania wyrażoną w art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, zaskarżając go w całości, zarzucając mu naruszenie:

I. prawa procesowego mające wpływ na wynik postępowania, w szczególności:

1. naruszenie przepisu art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji orzeczenie o oddaleniu pozwu w sytuacji, gdy istniejący w dacie wydawania zaskarżonego wyroku stan rzeczy wskazywał, że opłata za użytkowanie wieczyste przedmiotowej działki objętej niniejszym postępowaniem winna być od dnia 1 stycznia 2008 roku ustalona

przy zastosowaniu stawki 1%, a nie 3 % (w dacie wydawania wyroku istniało w obrocie prawnym oświadczenie ANR z dnia 24 stycznia 2008 roku zmieniające z dniem 1 stycznia 2008 roku wysokość stawki procentowej za użytkowanie wieczyste działki (...), z 3% na 1%);

II. prawa materialnego, a w szczególności:

2. przepisu art.78 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, poprzez jego błędną interpretację i przyjęcie, że w postępowaniu prowadzonym na podstawie tego przepisu, tj. aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste, można badać prawidłowość tylko tego elementu z uwagi na który organ zaktualizował stawkę, podczas gdy badaniu powinna podlegać prawidłowość zastosowania obu elementów aktualizacji, tj. zarówno stawki procentowej jak i wartości nieruchomości;

3. przepisu art.78 ust.4 oraz art.79 ust.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art.61 § 1 k.c. poprzez ich błędną interpretację i niezastosowanie – przez przyjęcie, że nie mają one zastosowania w niniejszej sprawie, skoro wskutek złożenia przez powoda wniosku, ANR zmieniła w dniu 24 stycznia 2008 roku wysokość opłaty i stawki (stawka została zmieniona z 3% na 1%), podczas gdy umowa użytkowania wieczystego, w tym opłata roczna jest instytucją prawa cywilnego i strony muszą uzgodnić wszystkie jej istotne elementy, a w przypadku złożenia w różnych datach dwóch wykluczających się wzajemnie oświadczeń woli zastosowanie powinien mieć art.61 § 1 k.c.

Wskazując na powyższe zarzuty, powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że dla działki (...) z obrębem 1-10-26 opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego powinna być ustalona przy zastosowaniu stawki 1 % i wynosić powinna od 1 stycznia 2008 roku kwotę 106.902,84 złotych oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda zasługiwała na uwzględnienie.

Podkreślić należy, iż Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę oparł się na właściwych przepisach prawa, przedstawiając w sposób właściwy procedurę aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Jednakże, biorąc pod uwagę okoliczności niniejszej sprawy, należało podzielić zarzuty podniesione przez powoda w apelacji, których uwzględnienie skutkowało zmianą orzeczenia w sprawie. Sąd Okręgowy, dokonując bowiem błędnej interpretacji wskazanych w uzasadnieniu przepisów, w sposób nieuzasadniony, nie uwzględnił oświadczenia Agencji Nieruchomości Rolnych, ustalającego opłatę za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości według stawki 1%, uznając tym samym zmianę przeznaczenia gruntu.

Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy, do nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania, znajdującej się w dyspozycji pozwanego Agencji Nieruchomości Rolnych, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Zgodnie zaś z art. 17b ust. 2a w/w ustawy, o ustaleniu nowej albo zmianie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, Prezes Agencji zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego. Do obu rodzajów zawiadomień stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, dotyczące postępowania w razie wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Zgodnie z zapisami powyższej ustawy, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, ustalana jest według odpowiedniej stawki procentowej od ceny tej nieruchomości (art. 72 u.g.n.). W myśl art. 77 ust. 1 ustawy, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Co do zasady, zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu orzeczenia wskazywał, iż aktualizacja opłaty dokonana przez pozwanego obejmowała jedynie wzrost wartości gruntu, nie zaś wysokość stawki procentowej. Przy tym – co było bezsporne – powód nie kwestionował wyceny nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego, fakt, że wysokość stawki procentowej nie stanowiła przedmiotu wypowiedzenia opłaty rocznej, określił ramy niniejszego postępowania jedynie do badania wysokości opłaty ze względu na zmianę wartości gruntu. Sąd I instancji skupiając się wyłącznie na tej okoliczności, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, uznał, iż z uwagi na to, że postępowanie dotyczyło aktualizacji opłaty tylko ze względu na zmianę wartości nieruchomości, to na etapie postępowania sądowego niedopuszczalne jest rozszerzenie żądania i objęcie tym postępowaniem także zmiany stawki procentowej tej opłaty (tak wyrok SN z dnia 6 grudnia 2007r., IV CSK 326/07).

Sąd Apelacyjny podziela przywołane w uzasadnieniu Sądu Okręgowego stanowisko judykatury, iż w sytuacji gdy wieczysty użytkownik nie zgadza się z wysokością stosowanej stawki procentowej, powołując się na aktualne przepisy ustawy i przeznaczenie gruntu, powinien wykorzystać przysługującą mu drogę postępowania w trybie przewidzianym ustawą o gospodarce nieruchomościami, określoną w przepisach art.78-81. Stosownie bowiem do art.73 ust. 2 ustawy, jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w wieczyste użytkowanie, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Za trafny, co do zasady należy uznać także pogląd, iż obowiązek uprzedniego wyczerpania etapu postępowania przed samorządowym kolegium odwoławczym w kwestii zmiany stawki procentowej sprawia, że występuje tu przypadek czasowej niedopuszczalności drogi sądowej, który uzasadnia odrzucenie takiego żądania (wyrok SN z dnia 6 grudnia 2007r., IV CSK 326/07).

Jednakże, w ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy nie odniósł powyższych rozważań Sądu Najwyższego do konkretnej sytuacji faktycznej występującej w niniejszej sprawie.

Przede wszystkim, nie można zarzucić powodowi, iż nie skorzystał on z drogi przysługującej mu na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, celem zakwestionowania opłaty ze względu na zmianę przeznaczenia gruntu. Powód wystąpił bowiem do Agencji Nieruchomości Rolnych w trybie przewidzianym w rozdziale 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010.102.651) o ustalenie nowej opłaty rocznej, obowiązującej strony od 1 stycznia 2008 roku, przy zastosowaniu stawki 1% z uwagi na zmianę przeznaczenia gruntu. Wniosek ten, złożony pozwanemu mniej więcej w tym samym czasie, co wypowiedzenie wysokości dotychczasowej opłaty, jakie doręczono powodowej spółce, został przez pozwanego uwzględniony i oświadczeniem z dnia 24 stycznia 2008 roku Agencja Nieruchomości Rolnych ustaliła dla działki nr (...) nową wysokość opłaty rocznej przy zastosowaniu stawki 1%. (k-12 akt) Okoliczność ta była istotna dla prawidłowego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy i powinna być przez sąd uwzględniona wobec treści art. 316 k.p.c., którego naruszenie skarżący zasadnie zarzucił w apelacji.

Co istotne również, powód korzystając z przysługującego mu prawa, okoliczność tę podniósł już we wniosku do SKO, gdzie zakwestionował wysokość opłaty rocznej ustalonej przez pozwanego przy zastosowaniu dotychczasowej 3 % stawki, powołując się na przeznaczenia gruntu oraz treść oświadczenia pozwanego z dnia 24 stycznia 2008 roku, uwzględniającego wniosek powoda o zmianę stawki opłaty.

Pamiętając, iż charakteru pozwu nabiera w tym przypadku pierwotny wniosek, a nie sprzeciw od orzeczenia SKO, podkreślić należy, iż zakres żądania w przedmiotowej sprawie (art. 321§ 1 k.p.c.) wyznaczają stanowiska stron, co do sposobu i wysokości stawek wskazane w tym wniosku przez wieczystego użytkownika.

Jak już wspomniano, za słuszne należy uznać stanowisko, co do tego, że w wypadku gdy postępowanie dotyczy aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste tylko ze względu na zmianę wartości nieruchomości, to na etapie postępowania sądowego niedopuszczalne jest rozszerzenie żądania i objęcie tym postępowaniem także zmiany stawki procentowej tej opłaty. Jednakże, nawet w orzeczeniu, na które powoływał się Sąd Okręgowy, Sąd Najwyższy podkreślił, iż jednoczesne rozpoznawanie aktualizacji opłaty rocznej z przyczyny zmiany obu tych czynników kształtujących opłatę jest możliwe, gdy od początku postępowanie aktualizacyjne ich dotyczy, lub kiedy postępowania

zostały wszczęte odrębnie, ale na etapie postępowania sądowego połączono je do wspólnego rozpoznania na podstawie art. 219 k.p.c.

W okolicznościach niniejszej sprawy, powód nie musiał „uruchamiać” procedury odwoławczej, co do wniosku o zmianę stawki procentowej należnej powodowi opłaty, bowiem pozwany wniosek taki uwzględnił i ustalił stawkę opłaty od 1 stycznia 2008 roku w wysokości 1 % wartości nieruchomości. Tak więc powód niewątpliwie, korzystając z przysługującej mu drogi, wystąpił o zmianę opłaty ze względu na zmianę przeznaczenia nieruchomości, co zostało przez pozwanego zaakceptowane. Okoliczność ta powinna być wzięta pod uwagę przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy. Sąd rozpoznający sprawę na skutek złożonego sprzeciwu nie sprawuje bowiem funkcji kontrolnej nad SKO, lecz samodzielnie rozstrzyga spór o zasadność dokonanej aktualizacji opłaty rocznej (por. postanowienie SN z dnia 12 stycznia 2005 roku, I CSK 59/04) ustalając, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona, bądź że aktualizacja jest uzasadniona w innej wysokości, którą sąd powinien określić. Przy czym zgodnie z treścią art. 316 k.p.c. sąd rozstrzyga na podstawie stanu istniejącego w dacie zamknięcia rozprawy, a zatem powinien wziąć pod uwagę okoliczności, które uległy zmianie w stanie faktycznym i prawnym sprawy. W dacie zamknięcia rozprawy, wobec oświadczenia pozwanego z dnia 24 stycznia 2008 roku, stawka opłaty rocznej, obowiązującej od 1 stycznia 2004 roku, wynosiła 1 % wartości nieruchomości.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, mając na względzie powyższe, z uwagi na to, iż w dacie zamknięcia rozprawy strony zgodne były zarówno, co do wysokości stawki procentowej jak i wartości nieruchomości, wysokość opłaty rocznej niewątpliwie powinna zostać ustalona w takiej wysokości, jaka wynika z przemnożenia stawki 1 % przez zaktualizowaną wartość gruntu, tj. 106.902,84 złotych.

Dlatego też mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że ustalił, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,8916 ha z obrębu 1-10-26 położonej w W. dzielnica W. od dnia 1 stycznia 2008 roku wynosi 106.902,84 złotych, co odpowiada 1% ustalonej wartości nieruchomości.

W konsekwencji powyższego, Sąd Apelacyjny zmienił orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wyniki sporu wyrażoną w art. 98 § 1, 3 i 4 k.p.c. zasądził od Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w W. kwotę 17.908 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, na które składały się opłaty od pozwu oraz koszty zastępstwa procesowego (§ 6 ust 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu Dz. U z 2002 roku nr 163, poz. 1349) i opłata od pełnomocnictwa.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 § 1, 3 i 4 k.p.c. w zw. z § 12 ust 1 pkt 2 w zw. z § 6 ust 7 w/rozporządzenia.