

Sygn. akt V ACa 800/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Marcin Strobel

Sędziowie: SA Bogdan Świerczakowski

SO del. Katarzyna Kisiel (spr.)

Protokolant: Małgorzata Samuła

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa- Prezydenta (...) W.

przeciwko (...) Instytutowi (...) z siedziba w W.

z udziałem interwenienta ubocznego (...) S.A. z siedziba w W.

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 10 maja 2017 r., sygn. akt I C 587/15

I. oddala apelację ;

II. zasądza od Skarbu Państwa- Prezydenta (...) W. na rzecz (...) Instytutu (...) kwotę 10.800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu apelacyjnym.

Katarzyna Kisiel Marcin Strobel Bogdan Świerczakowski

Sygn. akt V ACa 800/17

UZASADNIENIE

Skarb Państwa – Prezydent (...) W. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od (...) Instytutu (...) w W. kwoty 610.206,24 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 237.962,52 zł od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, 227.794,09 zł od dnia 3 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty, 144.449,63 zł od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że domaga się od pozwanego uiszczenia opłat rocznych za 2012 r., 2013 r. i 2014 r. z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej przy ul. (...) w W.. Roszczenie powoda obejmowało tę część gruntu, który jest wykorzystywany wyłącznie do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4 ustawy o instytutach badawczych i przy uwzględnieniu powierzchni działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na tę działalność. Powód twierdził, że pozwanego obciąża obowiązek uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości wykorzystywanej dla prowadzenia innej działalności niż określona w art. 2 ust. 1 – 3 ustawy, że pozwany złożył oświadczenie, w którym

podał informacje dotyczące powierzchni nieruchomości, za które powinien regulować należności z tytułu rocznych opłat, że w korespondencji stron została ustalona stawka procentowa tej opłaty, czego nie kwestionował Instytut, że w dniu 2 lipca 2014 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 610.206,24 zł, a w odpowiedzi na to żądanie Instytut wniósł o rozłożenie zadłużenia na raty, że ostatecznie pozwany odmówił spłaty zaległości. Uzasadniając wysokość obliczonych opłat rocznych powód podał, że uwzględnieniu podlegała powierzchnia wynajmowanych pomieszczeń w stosunku do ogólnej powierzchni użytkowej budynku. Zdaniem powoda opłata roczna powinna obejmować okres użytkowania wieczystego za cały rok, nie zaś proporcjonalnie do czasu trwania każdej z umów najmu.

Nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Okręgowy w postępowaniu upominawczym Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu (...) Instytut (...) wniósł sprzeciw domagając się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu sprzeciwu, jak i w dalszych pismach procesowych, zarzucił, że w decyzji Wojewody (...) z dnia 6 grudnia 2002 r., stwierdzającej nabycie przez pozwanego użytkownika wieczystego gruntu, nie ustalono ceny nieruchomości ani opłaty rocznej z uwagi na zwolnienie, o którym była mowa w art. 18a ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo – rozwojowych, że ustalenie opłaty mogło nastąpić w późniejszym okresie przez zmianę ww. decyzji, do czego jednak ostatecznie nie doszło, że sąd obowiązany jest uwzględnić stan prawny wynikający z prawomocnej decyzji administracyjnej. Pozwany zakwestionował sposób ustalenia opłaty rocznej podnosząc, że z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wynika dla właściciela nieruchomości uprawnienie do narzucania użytkownikowi wieczystemu wysokości opłaty rocznej, że powód nie dokonał wypowiedzenia opłaty rocznej, że pisma powoda z 13 grudnia 2006 r. – poza pouczeniem o prawie złożenia powództwa do sądu powszechnego – nie zawierały podstawy prawnej takiego pouczenia, ani rodzaju powództwa, ani terminu do jego wniesienia, że w stosunku do nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym pozwanego nie została skutecznie ustalona wysokość opłaty rocznej za lata 2012 – 2014, że opłata roczna powinna być konkretną kwotą wyrażoną w złotych polskich, a nie wskazaną według mnożnika za 1 m⁽²⁾, że korzystanie przez pozwanego z własnego mienia (budynków) i czerpanie z niego korzyści przez wynajem powierzchni nie stanowi działalności gospodarczej, że środki uzyskiwane z wynajmu nieruchomości były przeznaczone na działalność statutową Instytutu, że pozwany nie wykorzystuje w przeważającej większości tych części gruntów, które powód uwzględnił przy wyliczeniu opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, że powód niezasadnie przyjął do obliczenia opłaty powierzchnię ciągów komunikacyjnych i parkingów, z których korzystają zarówno pracownicy pozwanego, jak i najemcy, że brak było podstaw do uwzględnienia gruntów wykraczających poza powierzchnię zabudowy budynku, że okoliczność oznaczenia na mapach ewidencyjnych tych nieruchomości, które nie mogą być wykorzystywane przez najemców, nie oznacza, że z pozostałych części gruntu najemcy korzystają wyłącznie. Pozwany zakwestionował wysokość stawki procentowej opłaty rocznej wskazując, że uzależniona jest ona od celu, na jaki nieruchomość została oddana i w przypadku działalności naukowej lub badawczo – rozwojowej wynosi 0,3%. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł, że bezpodstawne jest obciążanie Instytutu opłatą opartą na jednorodnej stawce 906,41 zł za 1 m⁽²⁾, że w przypadku działek (...) wysokość stawki została zawyżona (27,19 zł zamiast 22,70), że nie można naliczyć pełnej opłaty za wynajęte części gruntu przez cały rok kalendarzowy, skoro najem trwał, co do niektórych powierzchni wyłącznie przez kilka miesięcy, że wynajem gruntu lub budynku nie stanowi działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4 ustawy.

Na rozprawie w dniu 7 listopada 2016 r. (...) S.A. z siedzibą w W. zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanego i wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu. Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2017 r. Sąd oddalił opozycję powoda.

Wyrokiem z dnia 10 maja 2017r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie wydał wyrok, mocą którego:

-w punkcie pierwszym zasądzone od (...) Instytutu (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwotę 219.934,16 zł z odsetkami ustawowymi od kwot:

a) 104.069,75 zł od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

b) 95.424,87 zł od dnia 3 kwietnia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

c) 20.439,54 zł od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

- w punkcie drugim oddalono powództwo w pozostałym zakresie ;

-w punkcie trzecim oddalono wniosek (...) Instytutu (...) z siedzibą w W. o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty;

- w punkcie czwartym zasądzono od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. na rzecz (...) Instytutu (...) z siedzibą w W. kwotę 2.027 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

-w punkcie piątym pobrano od (...) Instytutu (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 10.997 zł tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której zwolniony był powód (wyrok, k-701-702).

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) w W., dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgi wieczyste o numerach (...) (działka nr (...)), (...) (działka nr (...)), (...) (działki nr (...), dawniej (...)), (...) (działka nr (...)).

Jak następnie ustalono, (...) Instytut (...) jest instytutem badawczym działającym na podstawie przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych, uchwały nr (...) Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 1972 r. w sprawie utworzenia (...) Instytutu (...), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2010 r. w sprawie połączenia (...) oraz (...), jak również statutu. Przedmiotem podstawowej działalności Instytutu jest prowadzenie badań naukowych i prac rozwojowych, przystosowanie wyników badań i prac do potrzeb praktyki oraz wdrażanie wyników badań naukowych i prac rozwojowych.

Decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 6 grudnia 2002 r. zostało stwierdzone nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. z mocy prawa przez (...) Instytut (...) prawo użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) o pow. 77.518 m⁽²⁾. Działka ta uległa podziałowi na podstawie decyzji nr (...) Prezydenta (...) W. z dnia 15 grudnia 2003 r., dokonano wówczas podziału na działki nr (...) o pow. 18.576 m⁽²⁾, nr (...) o pow. 17.594 m⁽²⁾, nr (...) o pow. 41.348 m⁽²⁾. Następnie decyzją nr (...) Prezydenta (...) W. z dnia 21 marca 2006 r. zatwierdzono podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) z obrębu (...) na działki nr (...) o pow. 6.834 m⁽²⁾ i nr (...) o pow. 34.515 m⁽²⁾. Działka nr (...) została podzielona decyzją nr (...) z dnia 21 marca 2007 r. na działki o numerach (...) o pow. (...) 075 m⁽²⁾ i (...) o pow. 23.440 m⁽²⁾. Działkę o nr (...) na podstawie decyzji nr (...) z dnia 6 grudnia 2012 r. podzielono na działki nr (...) o pow. 9.075 m⁽²⁾ i (...) o pow. 2.000 m⁽²⁾, działkę nr (...) na nr (...) o pow. 9.075 m⁽²⁾ i nr (...) o pow. 44 m⁽²⁾. Działka nr (...) na podstawie decyzji nr (...) z upoważnienia Prezydenta (...) W. z dnia 30 lipca 2015 r. została podzielona na działkę (...) o pow. 4.115 m⁽²⁾ i działkę (...) o pow. 19.281 m⁽²⁾.

Jak następnie wywodząco, z uwagi na treść art.18a ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo - rozwojowych pozwany nabył prawo użytkowania wieczystego powyższego gruntu nieodpłatnie, nie określono zatem w decyzji ceny nieruchomości oraz wysokości opłaty rocznej za jej użytkowanie. Na ww. działkach znajdują się budynki biurowe, magazynowe i parkingi, tj. na działce (...) – budynki o nr (...), na działce (...) – bud. nr (...), na dawnej działce (...) (obecnie (...) i (...)) – bud. nr (...). Na podstawie umowy z dnia 7 czerwca 2016 r. sporządzonej przed notariuszem

rep. A nr (...) (...) Instytut (...) zbył na rzecz (...) S.A. z siedzibą w W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych (...).

Wskazano dalej, że w latach 2012 – 2014 pozwany związany był umowami najmu, których przedmiot stanowiły zarówno pomieszczenia biurowe i magazynowe w budynkach posadowionych na działkach oddanych mu w użytkowanie wieczyste, jak również grunty objęte tym prawem, na których zlokalizowano m.in. parkingi. W zakresie pomieszczeń wynajmowanych w poszczególnych budynkach powód zawarł umowy z następującymi podmiotami: (...) sp. z o.o. (umowa od 1.06.2007 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 150,5 m⁽²⁾, 157 m⁽²⁾, 64 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 1.02.2007 r. do 31.07.2013 r. dot. pow. 17,30 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) Przedsiębiorstwo (...) (umowa od 26.06.2002 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 49 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) I. K. M. (umowa od 8.02.2011 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 45 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), I. E. S. – S. (umowa od 31.12.2010 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 16 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. sp.k. (umowa od 8.02.2011 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 45 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) (umowa od 31.10.2003 r. do 31.12.2013 r. dot. łącznej pow. 88,7 m⁽²⁾ w budynkach nr (...)), (...) Firma Handlowo – Usługowa (...) (umowa od 5.02.2010 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 72 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), Centrum (...) (umowa od 1.08.2012 r. do 30.09.2013 r. dot. pow. 16 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 14.09.2007 r. do 31.03.2013 r. dot. łącznej pow. 466 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) P. D. (umowa od 30.05.2007 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 86,50 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 22.08.2011 r. dot. pow. 10 m⁽²⁾), S. (...). K. sp. j. (umowa od 8.12.2010 r. dot. pow. 100 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 12.10.2010 r. do 31.03.2014 r. dot. pow. 19 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) N. M. N. (umowa od 30.12.1998 r. do 30.04.2015 r. dot. pow. 65 m⁽²⁾), (...) (umowa od 5.09.2013 r. dot. pomieszczenia serwerowni w budynku nr (...) oraz działki nr (...) w celu wykonania na niej budowy przyłącza telekomunikacyjnego i kabla światłowodowego), (...) Grupa sp. z o.o. (umowa od 19.05.2008 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 135 m⁽²⁾ w budynku nr (...) i umowa od 20.02.2007 r. do 31.12.2013 r. dot. pow. 116 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) D. Usługi (...) (umowa od 17.07.2006 r. do 20.09.2013 r. dot. pomieszczenia w budynku nr (...)), (...) (umowa od 1.01.2012 r. do 31.12.2014 r. dot. pow. 243,50 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 29.08.2003 r. do 31.12.2013 r. dot. pomieszczenia w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 13.01.2014 r. dot. pow. 21 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 13.01.2014 na pomieszczenie o pow. 1,584 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. - umowa od 2.01.2014 r. dot. pow. 157 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) I. K. M. (umowa od 2.01.2014 r. dot. pow. 45 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) Firma Handlowo – Usługowa (...) (umowa od 2.01.2014 r. dot. pow. 72 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. sp.k. (umowa od 2.01.2014 r. dot. pow. 45 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) Grupa sp. z o.o. (umowa od 2.01.2014 r. dot. pow. 47 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 2.01.2014 r. na pomieszczenie o pow. 134,33 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), I. E. S. – S. (umowa od 2.01.2014 r. dot. pow. 16 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) P. D. (umowa od 2.01.2014 r. do 31.01.2014 r. dot. pow. 86,5 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) Firma Usługowo – Handlowa (...) (umowa od 2.01.2014 r. dot. pow. 124,67 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), (...) sp. z o.o. (umowa od 2.01.2014 r. dot. pow. 752 m⁽²⁾ w budynku nr (...)), O. A. sp. j. (umowa od 8.07.2010 r. dot. pow. 1689 m⁽²⁾ w budynkach nr (...) oraz przyległy do budynku (...) teren o pow. 750 m⁽²⁾ do 30.08.2011 r., a od 1.09.2011 r. - 250 m⁽²⁾, umowa rozwiązana z dniem 30.06.2014 r.).

W latach 2012 – 2014 grunt stanowiący działki ewidencyjne o numerach (...) był wynajmowany przez pozwanego najemcom, tj. w okresie od stycznia 2012 r. do grudnia 2014 r. działka (...) o pow. 710 m² na rzecz (...) sp. z o.o., od stycznia 2012 r. do grudnia 2013 r. działka (...) o pow. 376 m² na rzecz (...) sp. z o.o., od stycznia 2012 r. do grudnia 2013 r. działka (...) o pow. 200 m² na rzecz (...) Grupa sp. z o.o., od kwietnia 2012 r. do maja 2014 r. działka (...) o pow. 100 m² na rzecz Usługi (...) s.c. G. D., P. B., od stycznia 2012 r. do grudnia 2013 r. działka (...) o pow. 1121 m² na rzecz A. sp. j., od stycznia 2012 r. do marca 2013 r. działka (...) o pow. 120 m² na rzecz (...) sp. z o.o., od stycznia 2012

r. do sierpnia 2012 r. działka (...) o pow.365 m² na rzecz O. A. sp.j, od września 2012 r. do września 2012 r. działka (...) o pow.115 m² na rzecz O. A. sp.j, od stycznia 2012 r. do grudnia 2013 r. działka (...) o pow.713 m² na rzecz O. A. sp.j., od stycznia 2012 r. do grudnia 2013 r. działka (...) o pow.381 m² miejsca parkingowe na rzecz podnajemców. Okoliczność prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie najmu powierzchni na ww. działkach została zgłoszona organowi skarbowemu.

W dniu 13 grudnia 2006 r. Prezydent (...) W. ustalił stawkę procentową i wysokość nowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązujących od dnia 1 stycznia 2007 r. dla części nieruchomości wykorzystywanych do działalności pozastatutowej pozwanego. W przypadku działek nr (...) o łącznej powierzchni 36.170 m⁽²⁾ z obrębu (...) ustalono, że opłata ta wynosić będzie 27,19 zł za m⁽²⁾, a dla działek nr (...) (według numeracji na dzień 13 grudnia 2006 r.) – 22,70 zł za m⁽²⁾. Stawkę procentową dla obu opłat określono na poziomie 3% wartości nieruchomości gruntowych, które oszacowano na kwoty 32.784.850 zł (działka (...)) oraz 37.479.147 (działka (...)). Uprzednio, tj. w latach 2005 – 2006 dla działek nr (...) (obecnie (...) i (...)) opłatę roczną określono na poziomie 237,21 zł i 235,91 zł.

Podniesiono dalej, że pozwany zgłosił swoje zastrzeżenia do ustalonych przez powoda nowych stawek opłaty wskazując, że wyłącznie niewielką część budynków wynajmuje innym podmiotom, co nie zmienia podstawowego celu dotychczasowej działalności Instytutu. Pozwany zażądał skorygowania wartości procentowej opłaty (3%), a ewentualnie - zastosowania bonifikaty, podnosząc, że uiszczanie opłat w wysokości określonej przez Skarb Państwa będzie prowadziło do rezygnacji z dalszego wynajmu powierzchni.

W dniu 21 marca 2007 r. została przekazana do Zarządu Mienia Skarbu Państwa kopia umowy z dnia 29 maja 2006 r. rep. A nr (...), wedle której dokonano zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr (...) z obrębu (...), co do której zatwierdzono jej podział na działki ewidencyjne nr (...) w ten sposób, że prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) o pow. 6.834 m⁽²⁾ oraz prawo własności znajdujących się na niej budynków stanowiących odrębną nieruchomość przeszło na rzecz jednostki badawczej – rozwojowej (...) Laboratorium (...), natomiast prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) o pow. 34.515 m⁽²⁾ oraz prawo własności budowli usytuowanych na tej działce i stanowiących odrębną nieruchomość przeszło na rzecz pozwanego.

Następnie ustalono, że pismem z dnia 30 sierpnia 2011 r. pozwany zawiadomił powoda o konieczności dokonania korekty opłaty gruntowej dla działki nr (...) (przed podziałem nr (...)) z uwagi na protokół pokontrolny Najwyższej Izby Kontroli. Uzupełniając opłatę należną od powierzchni, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, za lata 2009 – 2011 (do 31 sierpnia 2011 r.) według stawki 27,19 zł pozwany uiszczył na rzecz powoda. Instytut jednocześnie przekazał Zarządowi Mienia Skarbu Państwa deklarację podatkową obowiązującą od dnia 1 września 2011 r. i wniósł o skorygowanie dalszych opłat. W poprzednich okresach, tj. w 2009 r. i 2010 r. pozwany dokonywał korekty obowiązujących go opłat, przyjmując stawkę 27,19 zł dla działek nr (...).

Z kolei pismem z dnia 14 marca 2012 r. powód poinformował pozwanego o wysokości obowiązującej opłaty za 2012 r. – 468.085,15 zł z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonych na działalność gospodarczą (dla działek nr (...)). Pozwany zakwestionował powyższe ustalenia wskazując na konieczność uwzględnienia rzeczywistych powierzchni, które są wynajmowane. Powód wówczas wyjaśnił, że sposób wyliczenia jest analogiczny jak w przypadku wyodrębnienia lokali w budynku, do którego przynależy udział w nieruchomości wspólnej i odpowiednio stanowi iloraz powierzchni budynku wykorzystywanej do działalności Instytutu i powierzchni użytkowej budynku. Iloczyn obliczonego w ten sposób udziału i powierzchni nieruchomości gruntowej stanowi część powierzchni gruntu wykorzystywaną na działalność wskazaną przez ustawodawcę, za którą należy wnosić roczne opłaty. Pozwany nie podzielił powyższej argumentacji. Wobec zaistnienia sporu w przedmiocie prawidłowości ustalonych przez Skarb Państwa opłat z tytułu użytkowania wieczystego strony podjęły rozmowy ugodowe celem ustalenia ostatecznego wspólnego stanowiska. Po spotkaniu, które odbyło się w dniu 18 lipca 2013 r., powód wezwał pozwanego do złożenia inwentaryzacji geodezyjnej nieruchomości, która umożliwi określenie właściwej opłaty.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy ustalił, że dniu 12 czerwca 2013 r. pozwany uiszczył kwotę 3.826,80 zł, którą powód zaliczył na poczet opłaty za 2012 r. - 3.310,38 zł oraz odsetki ustawowe w wysokości 516,41 zł. Tego samego dnia pozwany wpłacił również kwotę 3.394,09 zł, którą powód uwzględnił w ramach opłaty za 2013 r. - 3.310,38 zł z odsetkami ustawowymi w wysokości 83,71 zł. Na potwierdzeniach przelewu pozwany wskazał, że należności te dotyczą użytkowania wieczystego budynków przeznaczonych na wynajem pokoi gościnnych za 2012 r. i 2013 r. plus odsetki, wskazując ich wysokość.

Pismem z dnia 16 maja 2014 r. (...) Instytut (...) przekazał do Zarządu Mienia Skarbu Państwa dane dotyczące powierzchni nieruchomości wykorzystywanych do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych według stanu na dzień 31 marca w latach 2012 – 2014 (kolor różowy, pomarańczowy), wskazując jednocześnie powierzchnię nieruchomości wykorzystywanych wyłącznie na działalność określoną w art. 2 ust. 1 – 3 ww. ustawy (oznaczenie działki, która nie może być wykorzystywana przez najemców - na mapie kolorem zielonym i czarnym). W załączonym do pisma zestawieniu pozwany sprecyzował poszczególne wartości powierzchni budynków zajętych na działalność inną niż określona w art. 2 ust. 1 – 3 ustawy, powierzchni działki zajętej na prowadzenie działalności innej niż określona w art. 2 ust. 1 – 3 ustawy, która nie jest związana z pow. budynków zajętych na działalność określoną w art. 2 ust. 4 ustawy.

W związku z powyższym oświadczeniem powód na podstawie art. 20 ustawy o instytutach badawczych naliczył opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego za część nieruchomości położonych w W. przy ul. (...) oznaczonych jako działki nr (...) o łącznej pow. 68.641 m², przyjmując, że stawka ta obejmuje część nieruchomości wykorzystywanej przez pozwanego wyłącznie do działalności gospodarczej. W pismach z dnia 17 czerwca 2014 r. powód ustalił wysokość opłat rocznych za okres od 2012 r. do 2014 r. Dla 2012 r. przyjęto opłatę w wysokości 241.272,90 zł, którą określono następująco:

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).576 m⁽²⁾) – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 8.427 m⁽²⁾) – pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 1.198 m⁽²⁾)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 236.700 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).390)*3%*906,41 zł/m⁽²⁾ = 61.264,34 zł. Pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 1.198 m⁽²⁾*3%*906,41 zł/ m⁽²⁾ = 32.576,38 zł,

- dla działki nr (...): pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 1.121m² *3%*906,41 zł/ m² = 30.482,57 zł,

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).075 m⁽²⁾) – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 6.550 m⁽²⁾) – pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 1.286 m⁽²⁾)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 45.600 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).650)*3%*906,41 zł/m⁽²⁾ = 23.763,67 zł. P.. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 1.286 m⁽²⁾*3%*906,41 zł/ m⁽²⁾ = 34.969,30 zł,

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).396 m⁽²⁾) – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 14.371 m⁽²⁾) – pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 381 m⁽²⁾)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 145.550 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).880)*3%*906,41 zł/m⁽²⁾ = 47.856,37 zł. P.. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 381 m⁽²⁾*3%*906,41 zł/ m⁽²⁾ = 10.360,27 zł.

Dla 2013 r. przyjęto opłatę w wysokości 231.104,47 zł, którą określono następująco:

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).576 m⁽²⁾) – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 8.798 m⁽²⁾) – pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 833 m⁽²⁾)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 238.300 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).390)*3%*906,41 zł/m⁽²⁾ = 61.637,12 zł. Pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 833m⁽²⁾*3%*906,41 zł/ m⁽²⁾ = 22.651,19 zł,

- dla działki nr (...): pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 1.221m² *3%*906,41 zł/ m² = 33.201,80 zł,

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).075 m⁽²⁾) – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 6.550 m⁽²⁾) – pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 1.286 m⁽²⁾)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 39.200 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).650)*3%*906,41 zł/m⁽²⁾ = 20.428,42 zł. P.. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 1.286 m⁽²⁾*3%*906,41 zł/ m⁽²⁾ = 34.969,30 zł,

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).396 m⁽²⁾) – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 14.371 m⁽²⁾) – pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 381 m⁽²⁾)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 145.550 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).880)*3%*906,41 zł/m⁽²⁾ = 47.856,37 zł. Pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 381 m⁽²⁾*3%*906,41 zł/ m⁽²⁾ = 10.360,27 zł.

Dla 2014 r. przyjęto opłatę w wysokości 144.449,63 zł, którą określono następująco:

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).576 m² – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 9.032 m²)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 181.100 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).390)*3%*906,41 zł/m² = 49.978,91 zł,

- dla działki nr (...): pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 100 m² *3%*906,41 zł/ m² = 2.719,23 zł,

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).075 m² – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 6.558 m² – pow. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 710 m²)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 39.200 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).650)*3%*906,41 zł/m² = 28.144,72 zł. P.. działki, która jest wykorzystywana na działalność gospodarczą 710 m² *3%*906,41 zł/ m² = 19.306,53 zł,

- dla działki nr (...): (pow. całkowita działki (...).396 m⁽²⁾) – pow. działki, która ze względu na sposób zagospodarowania nie może być wykorzystywana na działalność wskazaną w art. 2 ust. 4 ustawy 14.371 m⁽²⁾)*(pow. budynków zajęta na działalność gospodarczą 134.750 : łączna pow. budynków usytuowanych na działce (...).880)*3%*906,41 zł/m⁽²⁾ = 44.300,24 zł.

Jak dalej wskazano, pismem z dnia 2 lipca 2014 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 610.206,24 zł z tytułu nieuregulowanych opłat rocznych za wieczyste użytkowanie. W odpowiedzi na powyższe pozwany w dniu 24 lipca 2014 r. wniósł o rozłożenie zadłużenia na 12 rat (w przypadku zaległości za 2012 r. i 2013 r.) oraz 5 rat dla opłaty z 2014 r. Powód nie zaakceptował ww. harmonogramu spłaty, zaproponował jednak odroczenie płatności dla poszczególnych

należności, tj. kwoty 237.962,52 zł do dnia 20 grudnia 2014 r., kwoty 227.794,09 zł do dnia 20 czerwca 2015 r., kwoty 144.449,63 zł do dnia 20 grudnia 2015 r. W dniu 29 grudnia 2014 r. pozwany odmówił wykonania zobowiązania podnosząc, że nieruchomości oddane Instytutowi w użytkowanie wieczyste służą celom naukowym oraz badawczo-rozwojowym, nie można zatem przyjąć, że opłata roczna mogłaby być wyższa niż 0,3%. Jednocześnie pozwany poddał w wątpliwość wysokość żądanych świadczeń z uwagi na nieprzedstawienie operatu z wyceną nieruchomości gruntowych oraz błędne ustalenie wymiaru powierzchni wykorzystywanej wyłącznie do działalności pozastatutowej. W odpowiedzi na to pismo powód wyjaśnił, że opłaty roczne zostały ustalone z uwzględnieniem wynajmowanych powierzchni wskazanych przez pozwanego i części powierzchni poszczególnych działek, z wyłączeniem powierzchni oznaczonych na mapach ewidencyjnych.

(...) Instytut (...) od 2011 r. – z uwagi na przyłączenie Instytutu (...) – miał trudności z regulowaniem swoich bieżących zobowiązań. W 2014 r. odnotował stratę w wysokości 1.271.186 zł, wobec czego podjęto działania zmierzające do ustabilizowania sytuacji finansowej Instytutu, m.in. wycofano niektóre świadczenia socjalne na rzecz pracowników, zaciągnięto dodatkowy kredyt, wstrzymano także wypłatę wynagrodzeń. W związku z powyższym w 2015 r. pozwany uzyskał zysk na poziomie ok. 256.773,20 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego, w rozpoznawanej sprawie niesporne było to, że powód jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) w W., składającej się obecnie z działek o numerach ewidencyjnych (...) (dawniej (...)), że decyzją Wojewody (...) zostało stwierdzone nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. z mocy prawa przez (...) Instytut (...) prawa użytkowania wieczystego powyższego gruntu, że pozwany zbył na rzecz (...) S.A. z siedzibą w W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych (...). Nie była między stronami sporna powierzchnia gruntów wykorzystywanych przez pozwanego na najem oraz budynków, w których wynajmowane są poszczególne pomieszczenia biurowe i magazynowe. Kwestią sporną pozostawało zaś ustalenie, czy powód w sposób prawidłowy dokonał ustalenia opłat za użytkowanie wieczyste na 2012 r., 2013 r. i 2014 r., czy takie ustalenie mogło nastąpić na podstawie pisma z dnia 13 grudnia 2006 r., czy też konieczne było wydanie decyzji administracyjnej, czy przy obliczeniu opłaty rocznej należy wziąć pod uwagę powierzchnię ciągów komunikacyjnych i parkingów, czy należało uwzględnić części gruntów wykraczających poza powierzchnię zabudowy budynkiem, czy oznaczenie gruntów, które nie mogą być wykorzystywane przez najemców oznacza, że z pozostałych części najemcy korzystają wyłącznie, czy stawka opłaty rocznej w wysokości 0,3% i 906,41 zł za 1 m² była właściwa, czy na jej wysokość miało wpływ to, że niektóre umowy najmu obowiązywały wyłącznie kilka miesięcy (a nie cały rok kalendarzowy), a także - czy wynajem gruntu lub budynku stanowił działalność, o której mowa w art. 2 ust. 4 ustawy o instytutach badawczych.

Zajęcie stanowiska w powyższych kwestiach pozwoliło Sądowi Okręgowemu rozstrzygnąć, czy powództwo jest uzasadnione.

Sąd pierwszej instancji przyznał moc dowodową wszystkim dowodom z dokumentów zgromadzonym w niniejszej sprawie uznając, że stanowią one pełnowartościowy materiał dowodowy. Autentyczność i wiarygodność tych dokumentów nie była bowiem przez strony kwestionowana. Strony dokonały jedynie ich odmiennej oceny, w zależności od podnoszonych twierdzeń i zarzutów. Takie stanowisko stron procesu, w ocenie Sądu, nie miało jednak wpływu na autentyczność i wiarygodność tych dowodów z dokumentów.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Podstawą roszczenia strony powodowej, jak wskazano, był art. 238 k.c., wedle którego użytkownik wieczysty obowiązany jest uiszczać właścicielowi gruntu opłatę roczną. Uzupełnieniem tego przepisu jest art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm., dalej: u.g.n.), według którego za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty te stanowią wynagrodzenie za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego z gruntu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Wyjątki od wskazanej zasady odpłatności mogą jednak wynikać z ustawy. Takim przepisem szczególnym był np. art. 18a nieobowiązującej już ustawy z 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-

rozwojowych (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 159, poz. 993 ze zm.) stanowiący, że jednostki badawczo-rozwojowe są zwolnione z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, z wyjątkiem części tych gruntów wykorzystywanej wyłącznie do działalności gospodarczej. Zwolnienie jednostki badawczo-rozwojowej z opłat za użytkowanie wieczyste następowało przy tym z mocy prawa (w niniejszej sprawie na podstawie decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 6 grudnia 2002 r.). Obecnie, jak podniesiono, odpowiednikiem tej regulacji jest art. 20 ust. 1 ustawy z 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1095, dalej: „ustawa o instytutach”), wedle którego instytut jest zwolniony z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, z wyjątkiem części tych gruntów wykorzystywanej wyłącznie do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4. Ustawodawca przewidział, że do podstawowej działalności instytutu należy prowadzenie badań naukowych i prac rozwojowych, przystosowywanie wyników badań naukowych i prac rozwojowych do potrzeb praktyki, wdrażanie wyników badań naukowych i prac rozwojowych (ust.1), a także inne zadania, które wyszczególniono w art. 2 ust. 2 i 3 tej ustawy. Instytut może również prowadzić działalność inną niż wymieniona w ust. 1-3. Działalność ta jest wyodrębniona pod względem finansowym i rachunkowym z działalności, o której mowa w ust. 1-3. O ile uprzednio w art. 18a ustawy o jednostkach badawczo-rozwojowych ustawodawca sprecyzował, jaka konkretnie działalność prowadzona przez jednostkę badawczą na danym gruncie nie zwalnia jej z obowiązku wnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste, o tyle w aktualnym brzmieniu ustawy o instytutach badawczych wyłącznie wskazał, że działalność taka musi być „wyodrębniona pod względem finansowym i rachunkowym”. Pozwany podnosił, że wynajem gruntu lub pomieszczeń w budynku nie stanowi działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4 ustawy o instytutach, korzystanie z własnego mienia i czerpanie z niego korzyści przez wynajem powierzchni nie jest bowiem prowadzeniem działalności gospodarczej. Na potwierdzenie powyższego zarzutu pozwany wskazał, że przychód uzyskiwany z wynajmu nieruchomości są przeznaczane na działalność statutową instytutu. Zdaniem Sądu Okręgowego, pomijając już choćby okoliczność, że pozwany w żaden sposób nie wykazał, aby środki otrzymywane od najemców zużywał na cele statutowe, to podnieść należy, że najem ten niewątpliwie nastawiony był na osiągnięcie zysku w postaci czynszu, zaś szeroki zakres prowadzonego najmu (pomieszczenia biurowe, magazynowe, parkingi) wskazuje, że nie może on być prowadzony inaczej niż w sposób zorganizowany. Mając na uwadze zarobkowy, zorganizowany i ciągły charakter tego najmu oraz fakt rozliczania się z najemcami przez wystawianie na ich rzecz faktur VAT oraz składanie przez pozwanego deklaracji podatkowych obejmujących informację o wynajętych powierzchniach, należało stwierdzić, że podejmowane przez niego czynności wypełniają przesłanki zawarte w art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej. Wykonywany w tych warunkach najem można zatem uznać za działalność gospodarczą. Nawet gdyby hipotetycznie przyjąć pogląd przeciwny i uznać, że działalność ta nie jest wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły, to nie ulega wątpliwości, że jest jednak wyodrębniona pod względem finansowym i rachunkowym, a jest to już wystarczająca przesłanka, by móc obciążyć pozwanego obowiązkiem wnoszenia opłaty za te części nieruchomości, które są wykorzystywane na powyższy cel. Działalność polegająca na wynajmie gruntów i budynków niewątpliwie nie mieści się w zakresie podstawowej działalności statutowej określonej w art. 2 ust. 2 i 3 ustawy o instytutach.

W uznaniu Sądu Okręgowego, niniejszej sprawie aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa została dokonana pismem z dnia 13 grudnia 2006 r. Prezydent (...) W. ustalił wówczas stawkę procentową i nową wartość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego obowiązujących od dnia 1 stycznia 2007 r. dla części nieruchomości wykorzystywanych do działalności pozastatutowej. Nie można zgodzić się z powodem, że w pismach z dnia 13 grudnia 2006 r. określono wartość pierwszej opłaty. O ile opłata ustalona tymi pismami nadal obowiązuje (nie przeprowadzono jej aktualizacji), o tyle nie sposób uznać, że uprzednio nie obciążała pozwanego żadna inna opłata z tytułu użytkowania wieczystego. W latach 2005 – 2006 powód bowiem pobierał opłaty roczne w wysokości 237,21 zł i 235,91 zł, obejmowały one działki nr (...) oraz dawną działkę (...) (w określonym udziale), co oznacza, że już w 2005 r. (bądź wcześniej) doszło do ustalenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu. W piśmie z dnia 30 września 2006 r. (k.125) powód wyjaśnił, że powyższe opłaty ustalono na podstawie wartości nieruchomości określonych m.in. w deklaracji na podatek od nieruchomości, złożonych przez pozwanego w 2005 r. i 2006 r.

Dalej, jak argumentowano, pismem z dnia 13 grudnia 2006 r. powód mógł wyłącznie dokonać właściwej aktualizacji tych opłat. W przypadku działek nr (...) ustalił nową wartość opłaty przy uwzględnieniu, że wynosić ona będzie 27,19 zł za m², a dla działek nr (...) (według numeracji na dzień 13 grudnia 2006 r., dawna działka (...)) – 22,70 zł za m². Stawkę procentową dla obu opłat określono przy tym na poziomie 3% wartości nieruchomości gruntowych, które oszacowano na kwoty 32.784.850 zł (działka (...)) oraz 37.479.147 (działka (...)). Wbrew zarzutom pozwanego aktualizacja wysokości tej opłaty nie musiała nastąpić w drodze jednoczesnej zmiany decyzji administracyjnej wydanej uprzednio przez Wojewodę (...). Wskazywano następnie, że pozwany podnosił, że Sąd obowiązany jest uwzględniać stan prawny wynikający z prawomocnej decyzji administracyjnej. Z kolei Sąd Okręgowy wskazywał, że Sąd rozpoznający niniejszą sprawę nie poddaje w wątpliwość treści decyzji nr (...) z dnia 6 grudnia 2002 r., nie kwestionuje również oświadczenia woli tego organu. Brak określenia w ww. decyzji wysokości pierwszej opłaty oraz stawki procentowej za użytkowanie wieczyste nieruchomości nie oznacza, że powód został pozbawiony możliwości dokonania tej czynności, a w szczególności nie prowadzi to do wniosku, że pozwany zwolniony jest z obowiązku uiszczania tych opłat. Wskazano także, że w przypadku działki nr (...) z obrębem (...) (nie objętej sporem) pozwany wystąpił o zmianę decyzji Wojewody (...) z uwagi na rezygnację z dalszego wykorzystywania jej na działalność pozastatutową. Wniosek ten został przez Wojewodę (...) przekazany do rozpoznania powodowi (k.375 – 376), co oznacza, że tylko ten podmiot upoważniony jest do dokonywania ewentualnych zmian w zakresie wysokości opłat za użytkowanie wieczyste.

Jak dalej uzasadniano, art. 221 u.g.n. stanowi, że przepisy art. 72 ust. 3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r., z wyjątkiem nieruchomości, dla których stawki procentowe opłat rocznych zostały ustalone w wysokości powyżej 3%. Zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych dokonują właściwe organy stosując tryb postępowania określony w art. 78 - 81. Jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie została określona wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, właściwy organ określi wysokość tej stawki, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 217 ust. 1, stosując tryb postępowania określony w art. 78 - 81. Przepis art. 221 ust. 2 u.g.n. umożliwia zatem określenie wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste stawka ta nie została określona. Z wyjątkiem przypadków wyraźnie prawem przewidzianych ustanawianie użytkowania wieczystego i kształtowanie elementów treści stosunku prawnego użytkowania wieczystego następuje wyłącznie cywilnoprawnymi oświadczeniami woli oraz czynnościami cywilnoprawnymi właściciela i użytkownika wieczystego. Wyjątku na rzecz drogi administracyjnej nie dopuścił ustawodawca ani przy kształtowaniu stawki procentowej opłaty rocznej w trybie zwykłym, ani według przejściowego unormowania art. 221 u.g.n., który choć pozostawia czynności do wykonania właściwemu organowi, to jednak nakazuje w tym zakresie stosować procedury przewidziane w przepisach art. 78–81 u.g.n.

Sąd Okręgowy motywował następnie, że prawo użytkowania wieczystego ma charakter cywilnoprawny, podlega regulacji Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami. Kodeks cywilny określa treść, zakres i zasady wykonywania prawa użytkowania wieczystego, natomiast ustawa o gospodarce nieruchomościami wyznacza przede wszystkim sposób powstania tego prawa oraz zasady i tryb ustalenia opłat z tytułu wykonywania go. Opłaty stanowią ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z gruntu będącego własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego; są zatem świadczeniami cywilnoprawnymi, przewidzianymi w art. 238 k.c., płaconymi przez czas trwania użytkowania wieczystego. Taki charakter mają także czynności związane z oznaczaniem wysokości opłat rocznych, w tym ich aktualizacji oraz spory wynikające na tym tle, jako dotyczące należności pieniężnych. Przepisy regulujące ustalenie i pobieranie opłat należą do kategorii przepisów bezwzględnie obowiązujących.

Jak następnie eksplikowano, tryb zmiany (aktualizacji) wysokości opłaty rocznej określony został w przepisach art. 78-81 u.g.n. Inicjowany jest wypowiedzeniem przez właściwy organ tej opłaty i złożeniem oferty przyjęcia nowej jej wysokości. Wypowiedzenie jest jednostronną czynnością prawną, która zmienia oznaczoną umowę o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w zakresie wysokości opłaty nią określonej albo później ustalonej. Odmowa przyjęcia przez użytkownika wieczystego zaproponowanej opłaty wyrażona być powinna przez złożenie wniosku

do samorządowego kolegium odwoławczego z żądaniem ustalenia, że aktualizacja jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 2 u.g.n.).

Wskazano dalej, że art. 78 u.g.n. ustawodawca przewidział, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej powinno zawierać wskazanie sposobu obliczenia nowej opłaty oraz pouczenie o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia powinna zostać także załączona informacja o wartości nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia nowej wysokości opłaty, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, oraz informacja o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym sporządzonym dla potrzeb aktualizacji. Wypowiedzenie, które nie dochowuje warunków formalnych (forma pisemna, oferta nowej wysokości opłaty, informacja o sposobie obliczenia nowej wysokości opłaty, informacja o wartości nieruchomości), jest wadliwe i prowadzi do jego bezskuteczności. W pismach z dnia 13 grudnia 2006 r. powód złożył oświadczenie woli w formie pisemnej, podając ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty. W wypowiedzeniu wskazano sposób jej obliczenia i pouczonego o prawie do zakwestionowania wypowiedzenia. Pozwany zarzucał, że poza pouczeniem go o uprawnieniu złożenia pozwu do sądu powszechnego – pismo nie zawierało podstawy prawnej takiego pouczenia, ani rodzaju powództwa, ani terminu do jego wniesienia. Okoliczność ta nie prowadzi jednak do bezskuteczności dokonanego wypowiedzenia dotychczasowej opłaty. W przypadku braku pouczenia o terminach i sposobie kwestionowania wypowiedzenia użytkownik wieczysty może bowiem złożyć "odwołanie" także po upływie terminu ustawowego, wnosząc o przywrócenie terminu do jego wniesienia i powołując się na brak pouczenia w tym zakresie.

W dalszej części wykazywano, że do pisma z dnia 13 grudnia 2006 r. powód dołączył informację o wartości nieruchomości oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Powód mógł złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, czego ostatecznie nie uczynił. O ile pozwany w korespondencji z 2007 r. zgłosił swoje zastrzeżenia do ustalonych przez powoda stawek, o tyle w latach 2007 – 2011 uiszczał opłaty roczne w wysokości określonej ww. pismami (według stawki 27,19 zł za m²). W toku niniejszego procesu pozwany zarzucił, że opłaty rocznej nie oznaczono konkretną kwotą wyrażoną w złotych polskich, wskazano jedynie jednostkę mnożnika za 1 m². Okoliczność ta nie prowadzi do nieważności dokonanego wypowiedzenia. Powód bowiem przedstawił sposób obliczenia nowej opłaty, podając przy tym dla oszacowanej wartości gruntu wysokość opłaty wyrażonej jako 906,41 zł za m² (np. dla działek nr (...) - 32.784.850 zł dzielone przez pow. 36.170 m² = 906,41 zł / m² razy stawka 3%). Jednostki badawcze, w tym pozwany, ponoszą opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego od części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele, a powierzchnia ta każdego roku może ulegać zmianie, o czym świadczy choćby fakt regularnego przekazywania przez pozwanego danych dotyczących gruntów i budynków wykorzystywanych na działalność gospodarczą. Do 2014 r. pozwany składał oświadczenie, w którym podawał, jakie nieruchomości i o jakiej powierzchni wykorzystywane były do działalności pozastatutowej, a tym samym w stosunku do jakich nieruchomości obciąża go obowiązek uiszczania opłat. Taka okoliczność może uzasadniać brak określenia przez powoda w pismach z dnia 13 grudnia 2006 r. kwoty ostatecznej opłaty i podanie wyłącznie wysokości jednostkowej stawki za 1 m² powierzchni oddanej w najem. Powód wskazał przy tym sposób określenia tej opłaty, jak i jej stawkę procentową.

Sąd pierwszej instancji uzasadniał następnie, że pozwany podnosił, że nieruchomości oddane Instytutowi w użytkowanie wieczyste służą celom naukowym oraz badawczo-rozwojowym, nie można zatem przyjąć, że opłata roczna mogłaby być wyższa niż 0,3%.

Wskazano przy tym, że art. 72 ust. 3 u.g.n. stanowi, że wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi m.in.: za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową - 0,3% ceny. Za pozostałe nieruchomości gruntowe (poza pkt 1 – 4a ust. 1 art. 72) stawka opłaty rocznej wynosi 3% ceny. Zdaniem Sądu Okręgowego, prowadzona przez pozwanego działalność w zakresie najmu niektórych powierzchni gruntu lub budynku niewątpliwie nie służy celom, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 3 u.g.n. i nie jest zatem objęta stawką 0,3%. W przypadku nieruchomości gruntowych oddanych na działalność charytatywną oraz na niezarobkową

działalność, w tym naukową lub badawczo-rozwojową, zastosowanie preferencyjnej stawki procentowej dotyczy przeznaczenia nieruchomości na tzw. działalność non profit, czyli działalność nienastawioną na osiąganie zysku, w zakresie określonym przedmiotowo przez ustawodawcę. Mając na uwadze zarobkowy, zorganizowany i ciągły charakter najmu prowadzonego przez Instytut, Sąd Okręgowy stwierdził – jak już uprzednio wskazano – że wykonywany w tych warunkach najem stanowi de facto działalność gospodarczą. (...), jakim służy realizacja tej działalności, podlegają zatem stawce 3% i w takim wymiarze należało ją uwzględnić w wysokości opłaty rocznej. Powyższego nie zmienia argumentacja strony pozwanej, wedle której skoro celem podstawowym, na który przekazana została nieruchomość w użytkowanie wieczyste, jest działalność badawczo – rozwojowa, to również w wypadku przeznaczenia niewielkiej części nieruchomości na działalność gospodarczą do całości nieruchomości stosuje się zwolnienie właściwe dla działalności badawczo – rozwojowej bądź też preferencyjną stawkę. Twierdzenie to pozwany opierał na treści art. 73 ust. 1 u.g.n., zgodnie z którym jeżeli nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla tego celu, który w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste został określony jako podstawowy. W niniejszej sprawie nie ulegało wątpliwości, że nieruchomość składająca się ówczesnie z działki ewidencyjnej nr (...) nie została pozwanemu oddana w użytkowanie wieczyste w innym celu niż realizacja zadań statutowych. W decyzji organu nie oznaczono „więcej niż jednego celu” wykorzystywania gruntu, a nawet gdyby zostało to dokonane, to zastosowanie przez powoda stawki 3% (a nie 0,3%) nadal pozostawałoby zasadne. W istocie stawka 0,3% obowiązuje w przypadku działalności naukowej lub badawczo-rozwojową prowadzonej przez podmioty nie podlegające zwolnieniu z tych opłat z mocy ustawy. Oznacza to w ocenie Sądu Okręgowego, że skoro powód korzysta z takiego zwolnienia, to nawet gdyby jego nieruchomość została oddana na różne cele, określenie opłaty rocznej zależne byłoby wyłącznie od tego celu (lub celów), które nie odnosiłyby się do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 1 - 3 ustawy o instytutach, a zatem tej, która nie podlega konieczności uiszczania opłat zgodnie z art. 20 tej ustawy. Innymi słowy, w przypadku jednoczesnego prowadzenia przez jednostkę badawczą na danym gruncie badań naukowych (i zwolnieniu jej z tej przyczyny z opłat za użytkowanie wieczyste) oraz działalności pozastatutowej (a zatem pozanaukowej i nie będącej non – profit, określonej w ust. 4 art. 2 ustawy), opłata roczna za użytkowanie wieczyste powinna zostać ustalona zgodnie ze stawkami przyjętymi w art. 72 ust. 3 pkt 1 - 5 u.g.n. przy uwzględnieniu szczególnego charakteru tej działalności (np. gdyby była to działalność turystyczna – 2%). Biorąc pod uwagę okoliczności sprawy należało uznać, że prowadzenie przez pozwanego najmu powierzchni biurowych, magazynowych i parkingowych uznać należało za działalność, która uzasadniała zastosowanie stawki określonej w art. 72 ust.3 pkt 5 u.g.n.

Rekapitulując, zwrócono uwagę, że kwestią istotną dla ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy stanowiło również ustalenie, czy powód właściwie przyjął do obliczenia opłaty rocznej powierzchnię ciągów komunikacyjnych i parkingów, z których korzystają zarówno pracownicy pozwanego, jak i najemcy, czy mógł równocześnie uwzględnić części gruntów wykraczających poza powierzchnię zabudowy budynkiem, czy zasadne naliczył opłatę za wynajęte części gruntu przez cały rok kalendarzowy, mimo że najem trwał, co do niektórych powierzchni wyłącznie kilka miesięcy. Spór między stronami dotyczył zatem rozbieżności w zakresie interpretacji sformułowania „części gruntów wykorzystywanych wyłącznie do działalności, o której mowa w art. 2 ust.4”, a także tego, czy opłata za użytkowanie wieczyste powinna być obliczona proporcjonalnie do czasu prowadzenia działalności gospodarczej na tych częściach gruntu.

W ocenie Sądu Okręgowego, wynajęcie niektórych pomieszczeń znajdujących się w budynkach posadowionych na działkach będących w użytkowaniu wieczystym powoda nie oznacza, że tą część gruntu, na którym znajduje się budynek (niezależnie od przyjmowanego sposobu wyliczeń), uznać można za „część gruntów wykorzystywanych wyłącznie do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4”. Nie sposób bowiem było przyjąć, że wynajęcie jednego lub niektórych pomieszczeń w budynku, który w pozostałej części służy celom statutowym, zmienia przeznaczenie gruntu, na którym budynek ten jest posadowiony. Dopiero, zdaniem Sądu pierwszej instancji przeznaczenie całego budynku na cele działalności pozastatutowej pozwoliłoby zakwalifikować grunt pod tymże budynkiem za podlegający opłatom z tytułu użytkowania wieczystego. Budynek, od którego powód naliczył opłatę roczną, oprócz powierzchni wynajmowanych pomieszczeń, ma również powierzchnie niezabudowane (np. ciągi komunikacyjne), z których korzystają zarówno pracownicy pozwanego, interesanci, jak i najemcy. Elementy te nie są przedmiotem najmu,

a zakres i częstotliwość korzystania z nich przez najemców nie jest nawet możliwy do określenia. Ze wszystkich budynków położonych na działkach oddanych w użytkowanie wieczyste korzysta także pozwany, w związku z tym grunty pod budynkiem są wykorzystywane zarówno do działalności z art. 2 ust.4 ustawy o instytutach, jak i do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 1 – 3. Jak dalej motywowano, oddanie w najem niektórych pomieszczeń w budynku nie powoduje, że obiekt ten nie służy już celom określonym w art. 2 ust. 1-3, a wyłącznie w takiej sytuacji można byłoby uznać, że nieruchomości w tym zakresie powinna podlegać opłatom rocznym. Ustawodawca wskazał, że zwolnienie z opłat za użytkowanie wieczyste nie dotyczy części tych gruntów, które wykorzystywane są wyłącznie do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4. Użycie w tym przepisie pojęcia „wyłącznie” stanowi kryterium, od istnienia którego zależy możliwość obciążenia instytutu naukowego opłatą za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Kryterium to prowadzi do wniosku, że opłata może zostać nałożona przy uwzględnieniu powierzchni gruntu przeznaczonego tylko i wyłącznie na prowadzenie działalności pozastatutowej (np. gospodarczej). Przepis nie odnosi się przy tym do budynków czy też budowli posadowionych na nieruchomości, lecz do samego gruntu (a raczej jego części), co oznacza, że dla określenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste należałoby wziąć pod uwagę powierzchnię gruntu przeznaczonego na działalność gospodarczą, a nie wyłącznie samego budynku, w którym znajdują się poszczególne pomieszczenia będące przedmiotem najmu. W sytuacji, gdy tylko niektóre powierzchnie biurowe lub magazynowe są wynajmowane (a w pozostałym zakresie budynek wykorzystywany jest dla działalności statutowej) nie można uznać, że zostały spełnione przesłanki uzasadniające naliczenie opłat dla części nieruchomości obejmującej wyłącznie te powierzchnie. Bez znaczenia zdaniem Sądu Okręgowego pozostawało zatem badanie, czy uwzględnieniu podlegają elementy tj. ciągi komunikacyjne bądź inne niezabudowane części gruntu, skoro żaden z budynków znajdujących się na działkach nr (...) i dawnej (...) nie był przeznaczony wyłącznie na działalność gospodarczą, a tym samym nie można było skutecznie obciążyć pozwanego obowiązkiem uiszczania opłaty za użytkowanie wieczyste w tym zakresie.

Odnosząc się zaś do gruntu, który poza obiektami budowlanymi został oddany częściowo w najem na rzecz poszczególnych podmiotów na podstawie umów najmu obowiązujących w latach 2012 – 2014, Sąd Okręgowy uznał, że Skarb Państwa zasadnie obliczył należną mu z tego tytułu opłatę roczną. Powód wyjaśnił, że opłaty zostały ustalone z uwzględnieniem części powierzchni poszczególnych działek z wyłączeniem powierzchni oznaczonych przez Instytut na mapach ewidencyjnych. Strony, co do zasady nie kwestionowały przyjętego metrażu tych gruntów, powód jednak żądał wyjaśnienia przyczyn, dla których w niektórych pozycjach ujawniono rozbieżności w zakresie powierzchni (np. dla działki nr (...) grunt wskazany w toku postępowania wynosił 1.313 m², a w informacjach przekazywanych uprzednio powodowi - 1.198 m²). Pozwany sprecyzował, że podane w aktach sprawy wartości są sumą wszystkich wynajętych w danym roku powierzchni (niezależnie od tego, czy najem obowiązywał na dzień 31 marca i niezależnie ile trwał miesiąc), zaś powierzchnie zaznaczone w dokumentach przekazanych powodowi odnosiły się do powierzchni wynajmowanych wyłącznie na dzień 31 marca każdego roku. Pozwany przy tym podnosił brak podstaw do ustalania opłat za wynajęte części gruntu przez cały rok kalendarzowy, skoro, co do niektórych powierzchni najem trwał wyłącznie kilka miesięcy. Zarzut ten został zaaprobowany przez Sąd Okręgowy, który podkreślił, że podstawowym uprawnieniem użytkownika wieczystego jest możliwość korzystania z cudzego gruntu z wyłączeniem innych osób (art. 233 k.c.). Podniesiono przy tym, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego stanowi swoisty ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z nieruchomości gruntowej skarbowej lub samorządowej, w granicach określonych przez ustawę i zasady współzycia społecznego oraz umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Podstawą prawną tego świadczenia jest więc umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, z którą ustawa wiąże obowiązek uiszczania opłaty rocznej (art. 238 k.c.).

W powyższym kontekście wskazano na wyrok Sądu Najwyższego w z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 244/02, w którym SN opowiedział się za proporcjonalnym zmniejszeniem opłaty rocznej w stosunku do czasu trwania użytkowania wieczystego, wyraźnie zaś sformułował to stanowisko w wyroku z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 1516/99 (OSNC 2003, nr 2, poz. 23). Przyjęto, że żądanie właściciela gruntu zasądzenia pełnej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w sytuacji, w której prawo użytkowania wieczystego obejmuje grunt, z którego korzystanie przez uprawnionego nie jest możliwe ze względu na obciążenie tego prawa użytkowaniem przysługującym osobie trzeciej, nie może korzystać z ochrony prawnej, jeżeli obciążenie to nie było ujawnione użytkownikowi wieczystemu.

Jak zatem skonkludowano, powyższe oznacza to, że mimo formalnego trwania użytkowania wieczystego, użytkownik nie mógł wykonywać podstawowego uprawnienia, tj. korzystania z gruntu.

Jak następnie wyjaśniano, analogicznie do powyższego poglądu można w niniejszej sprawie sformułować twierdzenie, że o wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego przesądza ścisły ich związek z okresem trwania zdarzenia prowadzącego do powstania obowiązku tej zapłaty w ciągu roku. Wyrażenie odmiennego stanowiska oznaczałoby obciążenie pozwanego opłatami za użytkowanie wieczyste w okresach, w których nie prowadzi on działalności gospodarczej, a zatem wykorzystuje wówczas grunty wyłącznie na cele statutowe. W takiej sytuacji uiszczanie opłat, o których mowa w art. 238 k.c., stałoby w opozycji do przepisów szczególnych przewidujących zwolnienie instytutów naukowych z uiszczania tych opłat w przypadku prowadzenia działalności określonej w art. 2 ust. 1 – 3 ustawy. Wobec powyższego należną powodowi opłatę roczną za 2012 r., 2013 r. i 2014 r. za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych w najem, przy uwzględnieniu czasu trwania tych umów oraz wielkości powierzchni gruntów przeznaczonych wyłącznie na działalność pozastatutową pozwanego, ustalono w wysokości 107.380,13 zł (dla 2012 r.), 98.735,25 zł (dla 2013 r.), 20.439,54 zł (dla 2014 r.). Powyższe kwoty obliczono w następujący sposób:

1) w 2012

- dla działki nr (...) - 29.528,57 zł (teren wynajęty - parkingi 713 m² i 120 m² oraz 365 m² łącznie 1.198 m² przez okres 8 mies., 948 m² przez jeden miesiąc, 833 m² przez 3 mies. Mnożąc poszczególne wartości przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 29.528,57 zł),

- dla działki nr (...) - 32.521,99 zł (teren wynajęty - parking 713 m² oraz 408 m² łącznie 1.121 m² przez okres 3 mies., 1.221 m² przez 9 mies. Mnożąc poszczególne wartości przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 32.521,99 zł),

- dla działki nr (...) - 34.969,30 zł (teren wynajęty - parking 710 m² oraz 576 m² łącznie 1.286 m² przez okres 12 mies. Mnożąc tę wartość przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 34.969,30 zł),

- dla działki nr (...) – 10.360,27 zł (teren wynajęty – 2 parkingi 31 m² oraz 350 m² łącznie 381 m² przez okres 12 mies. Mnożąc tę wartość przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 10.360,27 zł),

2) w 2013 r.

- dla działki nr (...) - 20.203,88 zł (teren wynajęty - parkingi 713 m² i 120 m² łącznie 833 m² przez okres 3 mies., 713 m² przez 9 mies. Mnożąc poszczególne wartości przez stawki 3% i 906,41 zł, tj. 833 m² x 3% x 906,41 zł i dzieląc przez 12 a następnie mnożąc przez 3 mies. Analogiczne działanie należy wykonać dla pow. 713 m² przy założeniu, że najem trwał 9 mies. Otrzymuje się zatem kwotę 20.203,88 zł),

- dla działki nr (...) – 33.201,80 zł (teren wynajęty - parking 713 m², 408 m² oraz 100 m² łącznie 1.221 m² przez okres 12 mies. Mnożąc tę wartość przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 33.201,80 zł),

- dla działki nr (...) - 34.969,30 zł (teren wynajęty - parking 710 m² oraz 576 m² łącznie 1.286 m² przez okres 12 mies. Mnożąc tę wartość przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 34.969,30 zł),

- dla działki nr (...) – 10.360,27 zł (teren wynajęty – 2 parkingi 31 m² oraz 350 m² łącznie 381 m² przez okres 12 mies. Mnożąc tę wartość przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 10.360,27 zł),

3) w 2014 r.

- dla działki nr (...) – brak opłat,

- dla działki nr (...) – 1.133,01 zł (teren wynajęty - 100 m² przez okres 5 mies.. Mnożąc tę wartość przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 1.133,01 zł),

- dla działki nr (...) – 19.306,53 zł (teren wynajęty - parking 710 m² przez okres 12 mies. Mnożąc tę wartość przez stawki 3% i 906,41 zł otrzymuje się kwotę 19.306,53 zł),

- dla działki nr (...) – brak opłat.

W dalszej kolejności podniesiono, że od ustalonych wyżej świadczeń należało odliczyć uiszczone już przez pozwanego w dniu 12 czerwca 2013 r. kwoty 3.310,38 zł i 3.310,38 zł (pozwany uiszczył odpowiednio 3.826,80 3.394,09 zł z tym, że kwoty te obejmowały 3.310,38 zł tytułem należności głównej, a w pozostałym zakresie tj. różnicy między tymi kwotami stanowiły odsetki ustawowe z art. 481 k.c., które powód zgodnie z żądaniem pozwanego zaliczył kolejno na poczet opłat za 2012 r. i 2013 r. i ustawowych odsetek od tych kwot od dnia następnego po terminie wymagalności do dnia ich zapłaty). Wobec powyższych ustaleń Sąd Okręgowy przyjął, że roszczenie powoda jest uzasadnione wyłącznie, co do kwoty 219.934,16 zł, na którą składa się opłata za 2012 r. – 104.069,75 zł (107.380,13 zł - 3.310,38 zł), 2013 r. – 95.424,87 zł (98.735,25 zł - 3.310,38 zł) oraz 2014 r. - 20.439,54 zł.

Następnie zaś wskazano, że zgodnie z art. 71 ust. 4 u.g.n. opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Mając to na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że pozwany pozostaje w opóźnieniu w wykonaniu zobowiązania na rzecz powoda od dnia 1 kwietnia 2012 r. (w przypadku opłaty za 2012 r.), od dnia 3 kwietnia 2013 r. (w przypadku opłaty za 2013 r.) oraz od dnia 1 kwietnia 2014 r. (w przypadku opłaty za 2014 r.). Uwzględniono przy tym znowelizowaną treść art. 359 § 2 i 2¹ k.c.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu art. 98 k.p.c. oraz w zw. z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

Mając jednocześnie na uwadze, że Skarb Państwa korzystał w niniejszej sprawie ze zwolnienia od kosztów sądowych, Sąd Okręgowy na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. obciążył pozwanego kwotą 10.997 zł tytułem nieuiszczonej, a należnej opłaty od pozwu. W pozostałym zakresie nieuiszczone koszty sądowe Sąd przejął na rachunek Skarbu Państwa.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie wywiódł powód, zaskarżając wyrok w części, tj. w punkcie II i IV, zarzucając mu naruszenie:

-art. 20 ust. 1 w zw. z art. 2. ust. 4 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010r. o instytucjach badawczych, poprzez ich błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, iż nie zachodzi możliwość naliczenia i obciążenia opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w przypadku wynajmowania powierzchni użytkowych w budynku usytuowanym na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, a tym samym korzystania przez instytut z gruntu pod budynkiem na cele określone w art. 2 ust. 4, albowiem użyte w art. 20 tej ustawy sformułowanie wskazuje, iż chodzi o grunty wykorzystywane wyłącznie do działalności o której mowa w art. 2 ust. 4, tj. wadliwe uznanie, że w przypadku wynajmowania pomieszczeń użytkowych w budynku usytuowanym na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste nie mamy do czynienia z wyłącznym korzystaniem z gruntu na cele określone w art. 2 ust. 4 ustawy, jak również przyjęcie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dotyczy wyłącznie okresu faktycznie przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej bez uwzględnienia wyodrębnienia tej działalności pod względem finansowym i rachunkowym;

-art. 238 kc w zw. z art. 77 ust.1, art. 71 ust. 4 i art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998r. o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 20 ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010r. o instytucjach badawczych przez ich niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, że wyliczenie opłaty rocznej przez powoda jest nieprawidłowe, gdyż pozwanego nie obciąża opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za najem powierzchni użytkowych w

budynku, a tym samym wadliwie rozszerzenie ustawowego zwolnienia od opłat także na grunty znajdujące się pod budynkami, w których prowadzona jest działalność gospodarcza poprzez wynajem powierzchni użytkowych oraz przez uznanie, że pozwanego obciąża opłata roczna, z tytułu użytkowania wieczystego gruntu tylko za czas trwania umów najmu tego gruntu, zamiast za dany rok, jak również poprzez przyjęcie, że po zakończeniu umowy najmu grunt wykorzystywany jest nadal na działalność statutową korzystającą ze zwolnienia od opłat rocznych, co prowadzi do ograniczenia prawa właściciela do pobierania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego;

-art. 233 kpc , art. 232 kpc w zw. z art. 6 kc poprzez wadliwą ocenę materiału dowodowego sprowadzającą się do uznania, iż grunt, czy też pomieszczenie użytkowe wynajmowane przez instytut i podlegające regulacji art. 2 ust.4 ustawy o instytutach badawczych niezwłocznie po zakończeniu najmu w danym roku niejako powraca do wykorzystania dla celów określonych w art. 2 ust. 1 -3 ustawy, pomimo, iż ta okoliczność nie została wykazana przez pozwanego, co miało wpływ na rozstrzygnięcie poprzez oddalenie powództwa zastosowania ustawowego zwolnienia od opłaty rocznej na podstawie art. 20 w/w ustawy;

-błąd w ustaleniach faktycznych, iż po zakończeniu umowy najmu w danym roku grunt, czy też pomieszczenie użytkowe wynajmowane przez instytut powraca do wykorzystania dla celów określonych w art. 2 ust. 1-3 ustawy o instytutach badawczych.

Wskazując na powyższe zarzuty wniesiono o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części przez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda w całości żądania zgodnie z pismem z dnia 10 maja 2017r., tj. łącznie kwoty 610.206,24 zł z odsetkami od kwot:

-237.962,52 zł ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty;

-227.794,09 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r. i ustawowymi odsetkami za czas opóźnienia od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty;

-144.449,63 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. i ustawowymi odsetkami za czas opóźnienia od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego i interwenienta ubocznego na rzecz Skarbu Państwa- Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2016r. o Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego, a na rzecz Skarbu Państwa –Prezydenta (...) W. pozostałych kosztów postępowania, według norm przepisanych,

na wypadek nie uwzględnienia powyższego wniosku, na podstawie art.386§4 kpc, wniesiono o:

2) o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Jednocześnie wniesiono o zasądzenie od pozwanego i interwenienta ubocznego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej kosztów zastępstwa procesowego i na rzecz Skarbu Państwa-Prezydenta (...) W. pozostałych kosztów postępowania apelacyjnego wg. norm przepisanych .

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej nie zasługiwała na uwzględnienie co skutkowało jej oddaleniem.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, wyciągnął z nich logicznie uzasadnione wnioski w odniesieniu do prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Sąd Apelacyjny podziela zatem ustalenia faktyczne i dokonaną przez Sąd Okręgowy wykładnię przepisów prawa, przyjmując je jako własne i uznając zarzuty apelacyjne jako nie zasługujące w żadnym stopniu na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, tak jak zresztą słusznie przedstawił to Sąd pierwszej instancji, prawo użytkowania wieczystego ma charakter cywilnoprawny, podlega regulacji Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami. Kodeks cywilny określa treść, zakres i zasady wykonywania prawa użytkowania wieczystego, natomiast ustawa o gospodarce nieruchomościami wyznacza przede wszystkim sposób powstania tego prawa oraz zasady i tryb ustalenia opłat z tytułu wykonywania go. Opłaty stanowią ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z gruntu będącego własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego; są zatem świadczeniami cywilnoprawnymi, przewidzianymi w art. 238 k.c., płaconymi przez czas trwania użytkowania wieczystego. Taki charakter mają także czynności związane z oznaczaniem wysokości opłat rocznych, w tym ich aktualizacji oraz spory wynikające na tym tle, jako dotyczące należności pieniężnych. Przepisy regulujące ustalenie i pobieranie opłat należą do kategorii przepisów bezwzględnie obowiązujących.

Zasadnie zatem przyjęto, że podstawę roszczenia w przedmiotowej sprawie stanowił art. 238 kc, zgodnie z którym użytkownik wieczysty obowiązany jest uiszczać właścicielowi gruntu opłatę roczną. Uzupełnieniem tego przepisu jest art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz 741 ze zm.), stosownie do treści którego pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Wyjątki od powyższej zasady mogą wynikać zaś z ustawy. W odniesieniu do niniejszej sprawy taki wyjątek został przewidziany w treści art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2015r., poz. 1095), zgodnie z którym instytut jest zwolniony z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, z wyjątkiem części tych gruntów wykorzystywanej wyłącznie do działalności o której mowa w art. 2 ust. 4. W ustawie o instytutach badawczych, ustawodawca wskazał zaś, że do podstawowej działalności instytutu należy prowadzenie badań naukowych i prac rozwojowych, przystosowywanie wyników badań naukowych i prac rozwojowych do potrzeb praktyki, wdrażanie wyników badań naukowych i prac rozwojowych (ust. 1), a także inne zadania, które wyszczególniono w art. 2 ust. 2 i 3 tejże ustawy. Natomiast działalność polegająca na wynajmie gruntów i budynków, co zresztą właściwie przyjęto, w żadnym razie nie mieści się w zakresie podstawowej działalności statutowej określonej w art. 2 ust. 2 i 3 ustawy o instytutach. Mając zaś na względzie zarobkowy, zorganizowany, jak również ciągły charakter najmu prowadzonego przez Instytut, trafnie zatem wskazano, że wykonywany w tych warunkach najem stanowi de facto działalność gospodarczą. Wobec powyższego, nieruchomości jakim służy realizacja tej działalności podlegają stawce z tytułu użytkowania wieczystego określonej na podstawie art. 72 ust. 3 pkt 5 ugn w wysokości 3 %, i w takim wymiarze prawidłowo uwzględniono ją przy ustaleniu opłaty rocznej.

W dalszej kolejności, zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy należycie wywiódł, że kluczową kwestią dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy było ustalenie, czy powód właściwie przyjął do obliczenia opłaty rocznej powierzchnię ciągów komunikacyjnych i parkingów, z których korzystają zarówno pracownicy pozwanego instytutu, ale także najemcy, czy strona powodowa mogła równocześnie uwzględnić części gruntów wykraczających poza powierzchnię zabudowy budynkiem, czy zasadnie naliczono opłatę za wynajęte części gruntu przez cały rok kalendarzowy, mimo, że najem trwał co do niektórych powierzchni kilka miesięcy. Jak zatem wskazano spór pomiędzy stronami dotyczył rozbieżności w zakresie interpretacji sformułowania „ części gruntów wykorzystywanych wyłącznie do działalności, o której mowa w art. 2. ust. 4”, a także tego, czy opłata za użytkowanie wieczyste powinna być obliczona proporcjonalnie do czasu prowadzenia działalności gospodarczej na tych częściach gruntu.

W powyższym kontekście, przechodząc następnie do szczegółowej analizy zarzutów zawartych w apelacji, to po pierwsze w odniesieniu do zarzutu dotyczącego naruszenia treści art. 20 ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010r. o instytutach badawczych, to zarzut ten w żadnym stopniu nie zasługiwał na uwzględnienie z następujących przyczyn. Przede wszystkim wynajęcie niektórych pomieszczeń znajdujących się w budynkach posadowionych na działkach będących w użytkowaniu wieczystym powoda nie oznaczało, że tę część gruntu, na którym znajduje się budynek uznać można za część gruntów wykorzystywanych wyłącznie do działalności o której mowa w art. 2 ust. 4 cytowanej ustawy. Nie sposób zaakceptować stanowiska, że wynajęcie jednego lub nawet kilku pomieszczeń w budynku, który w pozostałym zakresie służy celom statutowym instytutu automatycznie zmienia przeznaczenie gruntu na którym budynek ten jest posadowiony. Sąd Apelacyjny podzielił przy tym pogląd wyrażony przez Sąd

pierwszej instancji, że gdyby natomiast cały budynek został przeznaczony na cele pozastatutowe, to wówczas taka okoliczność istotnie stanowiłaby podstawę do obowiązku uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Ponadto na co słusznie zresztą zwrócił uwagę Sąd Okręgowy budynek od którego powód naliczył opłatę z tytułu użytkowania wieczystego oprócz powierzchni wynajmowanych ma również ciągi komunikacyjne, które nie są przedmiotem najmu, a z których korzystają nie tylko najemcy, ale również interesanci i pracownicy pozwanego. Zakres i częstotliwość korzystania z tych ciągów przez najemców w żadnym stopniu nie jest możliwy do określenia i zweryfikowania. Podkreślenia wymaga, że ze wszystkich budynków położonych na działkach oddanych w użytkowanie wieczyste korzysta także pozwany, w związku z tym grunty pod budynkiem wykorzystywane są zarówno do działalności określonej w art. 2 ust. 4 ustawy o instytutach, jak i do działalności opisanej w art. 2 ust. 1-3. Oddanie zatem w najem niektórych pomieszczeń w budynku nie powoduje, że obiekt ten nie służy już celom określonym w art. 2 ust. 1-3, a wyłącznie w takiej sytuacji można byłoby uznać, że nieruchomości w tym zakresie powinna podlegać opłatom rocznym. Ustawodawca bowiem wskazał wprost, że zwolnienie z opłat za użytkowanie wieczyste nie dotyczy części tych gruntów, które wykorzystywane są wyłącznie do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4. Użycie w art. 20 ust. 1 ustawy o instytutach pojęcia „wyłącznie” stanowi kryterium od istnienia którego zależy możliwość obciążenia instytutu naukowego opłatą za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Zasadnie zatem Sąd Okręgowy przyjął, że powyższe kryterium prowadzi do wniosku, że opłata może zostać nałożona przy uwzględnieniu powierzchni gruntu przeznaczonego tylko i wyłącznie na prowadzenie działalności pozastatutowej. Jednocześnie należy podnieść, że powyższy przepis nie odnosi się do budynków i budowli, lecz do samego gruntu, a nawet raczej jego części, co oznacza, że dla określenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste należy wziąć pod uwagę powierzchnię gruntu przeznaczoną na działalność gospodarczą, a nie sam budynek, w którym znajdują się poszczególne pomieszczenia będące przedmiotem najmu. Sąd Apelacyjny podzielił zatem pogląd Sądu Okręgowego, że w sytuacji, gdy tylko niektóre powierzchnie biurowe lub magazynowe są wynajmowane (w pozostałym natomiast zakresie budynek jest wykorzystywany przez instytut na cele statutowe), to nie można uznać, że zostały spełnione przesłanki do naliczenia opłat dla części nieruchomości obejmującej wyłącznie te powierzchnie.

Rekapitułując, Sąd Okręgowy prawidłowo uwzględnił powództwo tylko w zakresie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu jedynie do gruntu będącego przedmiotem najmu, przy czym należy wskazać, że strony nie kwestionowały przyjętej powierzchni tych gruntów.

Jednocześnie Sąd Odwoławczy zgodził się ze stanowiskiem Sądu pierwszej instancji, że do wyliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego należy przyjąć jedynie okres faktycznego najmu, nie zaś okres całego roku kalendarzowego, gdyż poza okresami najmu grunt mógł być wykorzystywany przez pozwanego na jego cele statutowe. Obciążanie zatem pozwanego opłatami za okresy, w których grunt nie podlegał najmowi nie znajduje żadnego uzasadnienia i oparcia w przepisach prawa. W powyższym kontekście tytułem przykładu należy odwołać się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003r. (IV CK 244/02), w którym Sąd Najwyższy wyraził pogląd za proporcjonalnym zmniejszeniem opłaty rocznej w stosunku do czasu trwania użytkowania wieczystego. Z kolei w wyroku z dnia 26 lutego 2002r. ((...), OSNC 2003, nr 2, poz. 23) przyjęto, że żądanie właściciela gruntu zasądzenia pełnej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w sytuacji, w której prawo użytkowania wieczystego obejmuje grunt, z którego korzystanie przez uprawnionego nie jest możliwe ze względu na obciążenie tego prawa użytkowaniem przysługującym osobie trzeciej, nie może korzystać z ochrony prawnej, jeżeli obciążenie to nie było ujawnione użytkownikowi wieczystemu. Oznacza to, że mimo formalnego trwania użytkowania wieczystego, użytkownik nie mógł wykonywać podstawowego uprawnienia, tj. korzystania z gruntu.

Wobec powyższego nie zasługiwały także na uwzględnienie zarzuty skarżącego dotyczące naruszenia art. 238 kc w zw. z art. 77 ust. 1, art. 71 ust. 4 i art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, także z przyczyn wskazanych już powyżej.

Za nietrafny uznać należało również zarzut dotyczący naruszenia przepisów prawa procesowego w kwestii swobodnej oceny dowodów, tj. art. 233 § 1 k.p.c. i art. 232 kpc. Swobodna ocena dowodów odnosi się do wyboru określonych środków dowodowych i do sposobu ich przeprowadzenia. Mają być one ocenione konkretnie i w związku z całym zebraniem materiałem dowodowym. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają, m.in. czynniki:

logiczny oraz ustawowy. Czynniki logiczny oznacza, że sąd ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych, a wnioski te muszą stanowić logiczną całość. Sąd winien w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważyć materiał dowodowy jako całość, dokonać wyboru określonych środków dowodowych oraz ważyć ich moc oraz wiarygodność, odnieść je do pozostałego materiału dowodowego. Czynniki ustawowy oznacza, iż ocena dowodów musi odpowiadać warunkom określonym przez prawo procesowe. Oznacza to, że Sąd może oprzeć swe przekonanie jedynie na dowodach prawidłowo przeprowadzonych, z zachowaniem wymagań dotyczących źródeł dowodzenia oraz zasady bezpośredniości.

W powyższym kontekście, w odniesieniu do zarzutów naruszenia prawa procesowego, w żadnym razie nie sposób zaakceptować stanowiska strony powodowej co do dokonania przez Sąd Okręgowy wadliwej oceny materiału dowodowego. Trudno bowiem było dokonać odmiennej interpretacji dowodów w postaci chociażby kopii umów najmu, aniżeli uczynił to Sąd pierwszej instancji, który przyjął, że po okresach najmu w danych latach kalendarzowych wynajmowany grunt wracał ponownie do pozwanego. Jednocześnie istotne w tym kontekście było to, że w okresach tak zw. przerw pomiędzy najmami pozwany nie czerpał żadnych korzyści z tytułu najmu, nie pobierał czynszu i przede wszystkim mógł wykorzystywać niewynajęty grunt dla własnej działalności statutowej. Dlatego nie ulegało żadnej wątpliwości, że do wyliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego należało przyjąć jedynie okres faktycznego najmu, nie zaś okres całego roku kalendarzowego.

W odniesieniu natomiast do orzeczenia Sądu Apelacyjnego z dnia 15 lutego 2018r. w sprawie o sygn. akt IACa 1942/16, na które na rozprawie apelacyjnej powoływał się pełnomocnik strony powodowej, to zauważyć należy, że dotyczył on innego stanu faktycznego w kontekście sposobu naliczenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu i opłaty za powierzchnie wynajęte, natomiast Sąd Apelacyjny nie poddawał tam szczegółowej analizie treści art. 20 ust. 1 ustawy o instytutach badawczych, bo nie było sporu w tym zakresie. W przedmiotowej zaś sprawie spór sprowadzał się natomiast do szczegółowej analizy i wykładni w/w przepisu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, tak jak już to zostało wskazane powyżej wykładnia treści art. 20 ust. 1 ustawy o instytutach badawczych wskazuje, że zwolnienie z opłat za użytkowanie wieczyste nie dotyczy części tych gruntów (z naciskiem na pojęcie „gruntów”), które wykorzystywane są wyłącznie (również z naciskiem na pojęcie „wyłącznie”) do działalności, o której mowa w art. 2 ust. 4. Użycie właśnie w art. 20 ust. 1 ustawy o instytutach pojęcia „wyłącznie” stanowi kryterium od istnienia którego zależy możliwość obciążenia instytutu naukowego opłatą za użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Reasumując w uznaniu Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy prawidłowo dokonał wyliczenia należnej powodowi opłaty rocznej za lata 2012, 2013 oraz 2014 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w najem przy jednoczesnym uwzględnieniu czasu trwania tych umów oraz wielkości powierzchni gruntów przeznaczonych wyłącznie na działalność pozastatutową pozwanego.

Mając powyższe na uwadze, apelacja strony powodowej na podstawie art. 385 kpc podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art.108 § 1 k.p.c. Zważywszy, że apelacja strony powodowej została w całości oddalona, powód zobowiązany został do zwrotu pozwanemu poniesionych przez niego kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem Apelacyjnym. Zgodnie bowiem z treścią art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, czyli koszty procesu. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalona została na podstawie § 2 ust. 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 z późn. zm).

Wobec powyższego, orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSO Katarzyna Kisiel SSA Marcin Strobel SSA Bogdan Świerczakowski