

*Sygn. akt II Ca 991/12*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 19 lutego 2013 r.**

**Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Piotr Rajczakowski

SO Aleksandra Żurawska

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa – Starosty D. J. P.**

**o zapłatę 22.962,28 zł**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżonowie

z dnia 27 września 2012 r., sygn. akt I C 391/12

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądzoną kwotę 22.962,28 zł obniża do 17.221,71 (siedemnaście tysięcy dwieście dwadzieścia jeden 71/100) zł (pkt I), a opłatę sądową do 861 zł (pkt III);**

**II. oddala dalej idącą apelację.**

Sygn. akt II Ca 991/12

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem zasądzono od pozwanego na rzecz strony powodowej 22 962,28 zł oraz 2400 zł kosztów procesu, a także orzeczono o kosztach sądowych, opierając rozstrzygnięcie o następujące ustalenia i oceny:

-pozwany jest użytkownikiem wieczystm gruntów Skarbu Państwa, stosowne z tego tytułu opłaty należy uiszczać do 31 marca każdego roku, przy czym pozwany nie uiszczył tych opłat za okres obejmujący lata 2008 – 2011; roczna opłata za użytkowanie wieczyste gruntu została ustalona na poziomie 3 % ceny gruntu.

W tym stanie rzeczy należało przyjąć, że skoro pozwany – mimo ciążącego na nim obowiązku - nie uiszczał opłat z tytułu wieczystego użytkowania działek gruntu, to roszczenie strony powodowej z tego tytułu było uzasadnione i podlegało uwzględnieniu. Z kolei twierdzenia pozwanego wskazujące na żądanie kwot przekraczających wartość gruntu były bezzasadne, skoro ustalenie stawki procentowej opłaty rocznej uzależnione jest od celu oddania

nieruchomości w użytkowanie wieczyste, jak również jest wiążące na przyszłość, natomiast pozwany nie wykazał, aby w późniejszym terminie nastąpiła zmiana przeznaczenia użytkowanych przez niego działek gruntu.

W apelacji pozwany zarzucił naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenie przepisów postępowania, co miało wpływ na wynik sprawy, wskazując na następujące okoliczności:

-sprawa nie została zbadana w sposób właściwy i wnikliwy, skoro nie uwzględniono wniosków o zwolnienie od kosztów sądowych, korzystanie z prawa **przedawnienia**, zawarcie ugody czy też przyznanie pełnomocnika z urzędu, jak również nie ustalono, kto odbierał w imieniu skarżącego zawiadomienia i wezwania;

-stan techniczny nieruchomości jest znany stronie powodowej, pozwany nie prowadzi działalności gospodarczej, a wartość gruntu jest dużo niższa niż dochodzona kwota, tym bardziej, że wartość tę ustalano w okresie wysokich cen gruntów, które obecnie znacznie spadły.

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest częściowo uzasadniona.

Przyjmując bezsporne ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji za swoje, skarżący podniósł w apelacji m.in. zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia, który znajduje potwierdzenie w okolicznościach sprawy odnośnie opłaty za 2008 rok.

Obowiązek uiszczenia opłaty rocznej powstaje, co do zasady, z każdym rokiem kalendarzowym trwania użytkowania wieczystego, a termin zapłaty upływa z dniem 31 marca danego roku. Opłata roczna za korzystanie przez użytkownika wieczystego z gruntu Skarbu Państwa ma zatem charakter cywilnoprawnego świadczenia okresowego, którego termin przedawnienia wynosi 3 lata / art. 118 kc /. Jeżeli zatem strona powodowa dochodziła opłat z tego tytułu za lata 2008, 2009, 2010 i 2011, a pozew został wniesiony w dniu 28 lutego 2012 r., to żądanie opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu za rok 2008 uległo przedawnieniu, ponieważ roszczenie to stało się wymagalne z dniem 1 kwietnia 2008 r., a zatem przedawniło się z dniem 1 kwietnia 2011 r., czyli jeszcze przed wniesieniem pozwu, dlatego podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia należało uznać za skuteczne / art. 117 § 2 kc /, co prowadziło do zmiany zaskarżonego wyroku przez obniżenie dochodzonej należności z kwoty 22 962,28 zł do 17 221,71 zł / pkt. I /, a należnej opłaty sądowej do

861 zł / pkt. III /, o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 1 kpc.

Dalsze uwagi apelacji są bezpodstawne z następujących przyczyn:

-opłaty roczne ustala się według stawki procentowej od ceny gruntowej nieruchomości określonej w art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy czym wysokość stawek uzależniona jest od określonego w umowie celu, na jaki została oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomość gruntowa; - wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego podlega aktualizacji, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie, przy czym nie częściej niż raz w roku; w razie sporu co do podwyższenia opłaty rocznej użytkownik wieczysty może odwołać się do samorządowego kolegium odwoławczego, od orzeczenia którego każda ze stron może wnieść sprzeciw do sądu, który z kolei uprawniony jest do samodzielnego ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, co odbywa się w trybie procesu o ustalenie treści stosunku użytkowania wieczystego w zakresie odpłatności;

-jak wynika z materiału dowodowego sprawy, wysokość opłaty rocznej za lata objęte pozwem nie była aktualizowana, przy czym pozwany nigdy nie negocjował wysokości tej opłaty; dlatego też uwagi skarżącego odnośnie przyjętej wysokości stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej w chwili obecnej nie mogą mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia zgłoszonego żądania, dotyczącego wyłącznie kwestii zapłaty przez pozwanego zaległych opłat rocznych w ustalonej

już wysokości, których to opłat pozwany nie zapłacił, co było bezsporne, dlatego też podnoszone w apelacji zarzuty odnośnie odbioru wezwań i zawiadomień nie mają żadnego istotnego znaczenia;

-także dalsze zarzuty apelacji podnoszące kwestię zwolnienia pozwanego od kosztów sądowych, ustanowienia dla niego pełnomocnika czy też pominięcie zaproponowanej przez niego ugody ze stroną powodową, jako nie dotyczące istoty sporu ani nie mające istotnego wpływu na trafność zapadłego rozstrzygnięcia, nie mogły prowadzić do uwzględnienia dalej idącej apelacji, która w tej sytuacji jako pozbawiona uzasadnionych podstaw została oddalona / art. 385 kpc /.