

Sygn. akt III Ca 1221/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Teresa Kołeczko – Waclawik (spr.)

Sędzia SO Anna Hajda

Sędzia SR (del.) Roman Troll

Protokolant Renata Krzysteczko

po rozpoznaniu w dniu 25 marca 2015 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P.

przeciwko S. Z. i J. Z.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 23 kwietnia 2014 r., sygn. akt I C 1383/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 1.200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Roman Troll SSO Teresa Kołeczko-Waclawik SSO Anna Hajda

Sygn. akt III Ca 1221/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach zasądził od pozwanych S. Z. i J. Z. solidarnie na rzecz powoda Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta P. kwotę 6.101,90 zł z ustawowymi odsetkami od 1 kwietnia 2009r. i 5.796,40 zł z ustawowymi odsetkami od 1 kwietnia 2010r., oddalił powództwo w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach procesu.

Sąd I instancji ustalił, że pozwani byli użytkownikami wieczystymi nieruchomości w P. - działki (...), za którą opłata roczna w 2009r. wynosiła 2.455,94 zł oraz działki (...), za którą opłata roczna wynosiła w 2009r. 3.645,96 zł i 40.686,30 zł w 2010r. W dniu 19 stycznia 2010r. pozwani podwyższyli kapitał zakładowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Serwis (...), której są współnikami, poprzez pokrycie go wkładem niepieniężnym w postaci prawa użytkowania wieczystego działki (...). O zmianie użytkownika wieczystego powód został powiadomiony 25 stycznia 2010r., a w księdze wieczystej wpisu nowego użytkownika dokonano 22 lutego 2010r. Pozwani nie zapłacili opłat za użytkowanie wieczyste obu działek w 2009r. oraz za działkę (...) w 2010r. co było bezsporne. Za działkę (...) nie zapłacili w 2010r. ponieważ nie godzili się z aktualizacją opłaty rocznej, ale jej nie zaskarżyli, a po drugie dlatego,

że zbyli nieruchomości 19 stycznia 2010r. W tych okolicznościach uznał Sąd Rejonowy, że powodowi należy się od pozwanych opłata roczna za obie działki w 2009r. w wysokości 6.101,90 zł (jako suma opłat 2.455,94 zł. i 3.645,96 zł.), zaś w 2010r. opłata w wysokości 40.686,30 zł. w tym od pozwanych opłata w wysokości 5.796,40 zł. za okres przez który korzystali z nieruchomości liczony do dnia ujawnienia nowego użytkownika wieczystego w księdze wieczystej. tj. za okres 52 dni. Od 22 lutego 2010r. opłata w ocenie sądu I instancji obciąża nowego użytkownika, o którym powód wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć z przedłożonego aktu notarialnego. Jako podstawę rozstrzygnięcia powołał przepis art. 238 k.c. oraz art. 71 ust. 4 ustawy z 21.8.1997r. o gospodarce nieruchomościami. Wskazał też na wyrok z 25.11.2010r. I CSK 692/09 Sądu Najwyższego, w którego uzasadnieniu Sąd Najwyższy stwierdził, że opłata roczna nie jest świadczeniem niepodzielnym w rozumieniu art. 379 § 2 k.c. i opłata ta, w razie zbycia użytkownika w ciągu roku kalendarzowego obciąża proporcjonalnie poprzedniego i nowego użytkownika wieczystego.

W apelacji, w zakresie oddalonego powództwa powód zarzucił naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 71 ust. 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że użytkownik wieczysty, który zbył prawo użytkowania wieczystego w trakcie roku kalendarzowego nie jest zobowiązany do zapłaty całości opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego do dnia 31 marca danego roku,

- art. 238 k.c. w zw. z art. 379 § 2 k.c. przez ich błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, iż opłata z tytułu użytkowania wieczystego jest świadczeniem podzielnym oraz, że użytkownik wieczysty, który zbył w trakcie roku kalendarzowego prawo użytkowania wieczystego nie jest zobowiązany do zapłaty całości opłat z tytułu zbytego prawa do dnia 31 marca danego roku,

- art. 5 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie w zaistniałym stanie faktycznym, podczas gdy w ocenie powoda zbycie przez pozwanych prawa użytkowania wieczystego na rzecz spółki prawa handlowego, której współnikami są pozwani, w zaistniałym stanie faktycznym przy rozbieżnych stanowiskach doktryny i orzecznictwa sądów powszechnych dawało podstawy do przyjęcia, iż oddalenie powództwa w zaskarżonej części spowoduje dla powoda przedawnienie roszczeń względem spółki, której pozwani są właścicielami, co w sposób oczywisty narusza zasady współżycia społecznego.

Przedstawiając powyższe zarzuty wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od pozwanych na jego rzecz dalszej kwoty 34.889,90 zł. z ustawowymi odsetkami od 1 kwietnia 2010r. i obciążenie pozwanych kosztami procesu.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu na ich rzecz.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja nie mogła odnieść skutku.

Akceptuje bowiem sąd odwoławczy pogląd sądu I instancji, iż w razie zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego, obowiązek wniesienia opłaty rocznej ulega podziałowi między dotychczasowego i nowego użytkownika, proporcjonalnie do czasu, w jakim prawo im przysługiwało. Takie stanowisko w tym przedmiocie zajął Sąd Najwyższy w powołanym przez Sąd Rejonowy wyroku z 25 listopada 2010r. wydanym w sprawie I CSK 692/09, ale także w postanowieniach z 12 lutego 2014r. wydanym w sprawie IV CSK 284/13 i z 10 kwietnia 2014r. wydanym w sprawie I CSK 408/13. Argumenty przedstawione przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniach powyższych orzeczeń są przekonywujące.

W niniejszej sprawie zbycie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło w styczniu 2010r. a więc przed 31 marca jako datą wymagalności opłaty rocznej. Tak więc w dniu wymagalności opłaty rocznej, zobowiązanymi do jej uiszczenia byli dotychczasowy użytkownik czyli pozwani i nowy użytkownik – Serwis (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Zasadnie przy tym przyjął Sąd Rejonowy, że nowy użytkownik miał obowiązek uiszczenia opłaty rocznej od czasu ujawnienia jego prawa w księdze wieczystej, zaś pozwani za okres do tego czasu.

Z tych przyczyn nie mógł zostać uwzględniony zarzut naruszenia art. 71 ust 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 238 k.c. w zw. z art. 379 § 2 k.c.

Nie mógł też odnieść skutku zarzut naruszenia art. 5 k.c.

W dniu wymagalności opłaty rocznej za 2010r. powód wiedział już, że prawo użytkowania wieczystego działki (...) przeniesione zostało na pokrycie udziałów w Serwis (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, która niezależnie od struktury własnościowej jest odmiennym od pozwanych podmiotem praw i obowiązków. Odpis aktu notarialnego w tym przedmiocie wpłynął do Kancelarii Urzędu Miasta w P. w dniu 25 stycznia (...). (k. 87 akt), stąd powód mógł podjąć działania w celu wygzekwowania od dotychczasowych i nowego użytkownika opłaty rocznej, która jak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 12 lutego 2014r. IV CSK 284/13 jest ściśle związana z czasem trwania użytkowania wieczystego i obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego, a więc podmiot, któremu prawo to w danym okresie przysługuje. Nie wskazał przy tym powód, by istniały jakiegokolwiek przeszkody w dochodzeniu opłaty rocznej za 2010r. za okres od 22 lutego 2010r. od nowego użytkownika wieczystego.

Z powyższych względów, skoro wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy, apelacja jako bezzasadna została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 i 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z 28 września 2002r. (Dz.U. 2013, poz. 490 t.j.)

SSR del Roman Troll SSO Teresa Kołeczko-Waławik SOO Anna Hajda